ZBIÓR
PRAC PRZYGOTOWAWCZYCH
DO USTAW HYPOTECZNYCH
W KRÓLESTWIE POLSKIÉM
OBOWIĄZUJĄCYCH

ORAZ

TEKST TYCHŻE USTAW

z pierwotną ich redakcyą i dyskusyami

zestawiony

NA PODSTAWIE ŹRÓDEŁ URZĘDOWYCH

ułożył

Mścisław Godlewski

Magister prawa i administracyi.

WARSZAWA.

STARANIEM I NAKŁADEM

REDAKCYI BIBLIOTEKI UMIEJĘTNOŚCI PRAWNYCH.

1876.

Дозволено Цензурою.
Варшава, 11 (23) Января 1876 года.

Warszawa. — Druk S. Orgelbranda Synów, ulica Bednarska Nr. 20.

SPIS RZECZY.

Prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hypotekach, zatwierdzone dnia 14 (26) Kwietnia a ogłoszone 20 Lipca 1818 r.

Prawo względem zmiany artykułu 127 prawa sejmowego o hypotekach z roku 1818 oraz względem dowodów legitymacyi przez świadków, uchwalone d. 16 (28) Czerwca 1830 roku a ogłoszone dnia 23 Sierpnia tegoż roku.

PRAWO
O USTALENIU WŁASNOŚCI DÓBR
NIERUCHOMYCH,
O PRZYWILEJACH I HYPOTEKACH

Zatwierdzone dnia 14 (26) Kwietnia
a ogłoszone dnia 20 Lipca
1818 roku.

PRZEDSTAWIENIE

UCZYNIONE RADZIE STANU

PRZEZ

DEPUTACYĄ PRAWODAWCZĄ

W PRZEDMIOCIE ZASAD,

które miały być zachowane w projekcie do prawa o hypotekach.

Komisya, któréj poleconém zostało wygotowanie projektów do prawa na sejm nadchodzący, mianowała z grona swego deputacyą dla roztrząśnienia materyi o własności dóbr nieruchomych i hypotekach. Gdy zrobienie projektu zależy od uchwalenia zasad, podług których materya ta ma być urządzoną, przeto Deputacya ma zaszczyt je przedstawić.

Prawa są dwojakie: jedne — które stanowią reguły dla rozwiązania sporów; drugie — które zapobiegają sporom. Przepisy o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, oraz o systemacie hypotek należą do rodzaju drugich.

Kraje, składające Królestwo, różnemi, jak wiadomo, w ciągu upłynionych lat dwadzieścia i kilka rządzone były prawami: ojczystemi, austryackiemi, galicyjskiemi, pruskiemi i francuzkiemi. W tych prawach zamknięte są przepisy o własności nieruchoméj i hypotekach. Stosownie do epoki, w któréj zdarzył się przypadek, muszą one dziś jeszcze być zastosowanemi. Jeśli ich wiadomość jest potrzebną, nietylko dla historyi, ale i dla mocy obowiązującéj, tém bardziéj odświeżyć

należy osnowy ich przepisów, i rozważyć jedne obok drugich wtenczas, kiedy rzecz idzie o wybór zasad do przyszłego prawa narodowego.

Śledząc początek tych wszystkich praw, znajdujemy go w prawach rzymskich, które się stały wzorowemi dla całéj Europy. Ich dzisiejszy stan, o ile on jest odmiennym od porządku rzymskiego, również z jednego wspólnego pochodzi źrzódła; jedna jest jego dążność, lubo w szczegółach jedne prawa od drugich mniéj lub więcéj są oddzielonemi.

Aby użytecznie rozłożyć materyi rozbiór, nie zatrudni się Deputacya przedstawieniem obrazu oddzielnego każdego z powyższych praw, ani też trzymać się będzie chronologicznego porządku, ale raczéj podzieli swe prace na tyle części, ile jest głównych przedmiotów, a w każdéj z tych części przedstawi przepisy powyższych praw, w takim porządku, w jakim zwolna postępując, wykształciły się dzisiejsze maksymy; przytoczy jedynie to, co będzie użyteczném dla wyjeśnienia systematu praw przez siebie rozbieranych, a nadewszystko to, co posłużyć może do wyboru zasad nowego prawa.

Dla kraju, którego całe prawie mienie składa się z nieruchomości, nie może być ważniejszej materyi nad tę, któréj celem jest ustalić prawo własności do dóbr nieruchomych, oraz zaprowadzić najdogodniejszy systemat hypotek, gdy przytem jeszcze ta materya tak ściśle jest związaną z innemi materyami, a wielość praw, na które zapatrzyć się należało, jak z jednéj strony obszerny dla jéj rozbioru przeznacza zakres, tak również wystawia na niebezpieczeństwo mylenia się. Temi tedy powodowaną względami, Deputacya starała się, ile czas ograniczony i inne zatrudnienia jéj pozwoliły, zgromadzić pewne źrzódła, obeznać się z ich istotą; uznała oraz być nieodstępnym obowiązkiem aby je w każdém miejscu przytoczyć, jako dowody.

Przedstawiając przepisy dziś istniejącego prawa, nie mogła ograniczyć się na przywiedzeniu samych artykułów prawa. Różni się kodeks francuzki od innych nowych zbiorów prawa w tém, iż wyłącza z osnowy swéj wszelką jurysprudencyą, ograniczając się na saméj legislacyi. Przytém zasadza się on z wielu względów na innéj miejscowości, innych wyobrażeniach, innym toku interesów prawnych.

Chcąc zatem obeznać się z istotą jego stanowień, potrzeba niejednokrotnie zasięgać światła z praw rzymskich, z zwyczajów odrębnych, jakiemi się rządziły przed kodeksem różne części Francyi, z historyi jurysprudencyi francuzkiéj, z dyskusyi w radzie stanu toczonéj, mów w ciele prawodawczém mianych. Wszakże bliżéj mieszkające narody niemieckie, pomimo tych samych źrzódeł, w rozumieniu

i układaniu praw francuzkich nie mogły się ustrzedz pomyłek, chociaż z wielu innych względów wiele przyczyniły się do rzucenia światła na prawodawstwo francuzkie.

W porządku materyi mówić najprzód będzie Deputacya o różnych sposobach nabycia własności dóbr nieruchomych i ustaleniu nabytych do dziedzictwa praw.

CZĘŚĆ I.

O różnych sposobach nabycia własności dóbr nieruchomych i ustaleniu nabytych do dziedzictwa praw.

Lubo mówiąc o hypotekach w istotném znaczeniu, przepisy o nabywaniu dóbr nieruchomych do téj nie należą materyi, ze względu jednak, że nie może być bezpieczeństwa hypotek, kiedy niemasz bezpieczeństwa własności, na któréj się hypoteki opierają, mówić powinniśmy obszernie o sposobach nabycia i zabezpieczenia praw własności.

W dzisiejszych towarzyskich stosunkach nabywa się własność albo z woli właściciela, jako np. przedaż, zamiana, darowizna, zapis testamentowy, albo z woli prawa, jak np. spadki *ab intestato*, albo z mocy wyroku przysądzającego własność.

ODDZIAŁ I.

O kontraktach kupna i przedaży.

Rozbierzmy najprzód kontrakty kupna i przedaży, jako czynności częste i najważniejsze.

TYTUŁ I.

Forma kontraktów.

Podług praw Rzymskich, nie trzeba było do doskonałości kupna i przedaży innéj formy, prócz wzajemnego zezwolenia, czy słownego czy piśmiennego (1).

Kodeks francuzki zawiera w akt 1582 te słowa:

„Kontrakt przedaży może być zawarty przez akt autentycny lub z podpisem prywatnym"

Zdawaćby się mogło, iż kontrakty słowne nie są ważnemi. Przecież mowy, które mieli pan Portalis w ciele prawodawczém i pan Grenier w trybunacie, wystawiając powody do prawa, przekonywają, iż kodeks bynajmniéj nie odbiega od praw rzymskich, że zatém przedaż każda, choć dóbr nieruchomych, może nastąpić przez kontrakt słowny (2).

Statut Litewski drugi i trzeci, stanowi, że darowizna lub przedaż nieruchomego majątku ma być uczynioną na piśmie, w przytomności trzech lub czterech osiadłych obywateli, uroczyście na to uproszonych (3).

Ustawy cywilne dla Galicyi Zachodniéj, w części II rozdziale VI, § 173, podobny zawierają przepis i miéć chcą, aby kontrakt nabycia dóbr miejskich lub tabularnych przez strony na piśmie ułożony i wraz z dwoma wiarogodnemi świadkami podpisanym był.

Prawa zaś Korony, zgodnie z prawami pruskiemi, są za większą uroczystością kontraktów o dobra nieruchome zawieranych.

Pierwsze stanowią, iż podobne kontrakty mają być zawarte przed sądem lub aktami wieczystemi właściwemi miejscu, w którém dobra są położone (4).

---

(1) *Titulus Institutionum*: de obligationibus ex consensu; praemium Institutionum: de emtione et venditione.

(2) Komentarz Malleville'a nad kodeksem, wydany przez Blanchard'a, t. III. str. 345.

(3) Czacki — O Litewskich i polskich prawach, t. II, str. 154,

(4) Załaszowski — Jus regni Poloniae, Liber II, P. II, str. 257 i 258.

Drugie, to jest pruskie przepisuje, iż alienacya nieruchomości ma być zawartą w sądzie, w którego obrębie leżą, a nawet przez tenże sąd zatwierdzoną (¹).

TYTUŁ II.

O tradycyi.

Lecz przez samo zawarcie kontraktu kupna i przedaży nie przenosi się jeszcze własność dóbr na kupującego: wszakże nastąpić jeszcze musi tradycya.

„Non nudis pactis, sed traditionitus dominia rerum transferuntur (²)".

W Koronie, dozwolenie intromisyi należało do formy kontraktu statutem przepisanéj.

Szczerbic mówi w dziele swojém: *Promptuarium statutorum et constitutionum Regni poloniae* (p. II str. 144).

„In bona quocunque modo acquisita per ministerialem posesio apprehendatur, ab eo enim titulus et dominium incipit".

Podług Ostrowskiego (³) posesya przez urzędnika, dwóch szlachty i woźnego zwykła się brać i do aktów zapisywać.

Ustawy cywilne dla Galicyi Zachodniéj stanowią w części II, rozdziale VI, § 139, iż sposób nabycia rzeczy (*modus adquirendi*) polega jedynie na prawném przyjęciu i oddaniu.

Również prawo pruskie wymaga tradycyi do nabycia własności (*modus adquirendi*) (⁴).

Ponieważ tradycya była aktem przenoszącym własność z jednéj osoby na drugą, starano się w owych wiekach, gdzie umiejętność pisania była rzadką, aby akt ten, ile możności uczynić niewątpliwym. Od téj bowiem chwili przedawca, gdyby komu innemu tę samą rzecz

---

(1) Ordynacya procesowa pruska. Część II, tytuł I, § 3.

(2) Lex quoties *Codici*, de rei vindicatione.

(3) Prawo cywilne narodu polskiego, str. 151.

(4) Część I, tytuł X, § 1.

przedawał, zawiódłby go; nabywca drugi musiałby ustąpić pierwszemu, który przez połączenie tradycyi z kontraktem stał się istotnym właścicielem. Wierzyciele osobiści przedawcy od téj chwili nie mogliby już na rzeczy przedanéj poszukiwać satysfakcyi.

Od téj chwili zaś nowemu nabywcy służyły wszelkie atrybucye z prawa własności wypływające: mógł on rzecz kupioną komu innemu przedawać, obciążać i t. d. Stosunek więc, który nie ich samych, ale całéj dotyczy się publiczności, potrzebował wyraźnych form.

Z tego względu prawo Baiawarów stanowiło w tytule IX, § 1:

> „Si quis villam vel vineam, vel quamlibet possessiunculam ab alio comparaverit, et testamentum accipere non potuerit, si mediocris res est, cum 6 testibus, et si parva cum tribus, quod si magna cum duodecim ad locum traditionis, cum totidem numero pueris accedat, et sic eis praesentibus praetium tradet, et possessionem accipiat, unicuique de parvulis alapas donet, et torquet auriculos ut ei post modum testimonium praebeant (1)".

Mamy pamiątki różnych tradycyj symbolicznych, które pochodzą z dawniejszych czasów; i tak: tradycya oznaczaną bywała oddawaniem kłosa zboża z bryłą ziemi i nożem, którym wykopano kłosy, i ten rodzaj tradycyi nazywał się *scotatio* (2).

Również oznaczano tradycyą przez oddawanie gałązki, przez odszczepienie kawałka z drzewa, i to się nazywało *effestucatio*.

Jeszcze tradycya *per scotationem et effestucationem* do dziś dnia w niektórych krajach niemieckich jest w używaniu, jak świadczy Runde w dziele: *Deutsches Privatrecht* (T. I r. 2, § 264). Takie pamiątki, kiedy już pisano dyplomata, chowano w składach publicznych, przyszywano lub przylepiano je do nadań.

W północnéj Francyi były niektóre prowincye, które przed zaprowadzeniem kodeksu cywilnego, co do formalności przy nabywaniu dóbr nieruchomych i praw hypotecznych, rządziły się własnemi zwyczajami. Te prowincye zwano *pays de saisine, de nantissement.* Tam przepisane były różne rodzaje prawnéj tradycyi: w jednych miejscach działa się ona w ten sposób, iż przedający oddawał sędziemu laskę, a kupujący odbierał ją z rąk sędziego. Laska miała wyobrażać dobra, jéj oddanie i branie znaczyło oddanie i branie dóbr. W innych

---

(1) Czacki, t. II, str. 155.

(2) Czacki, tamże.

miejscach woźny dotykał się ręką dóbr, na których zapisana była hypoteka. Obszerniejsze o tych zwyczajach czytamy wiadomości w dziele francuzkiém: *Répertoire de Jurisprudence*, pod słowami: *devoir de loi*, *main assise*, *main-mise*, *nantissement*.

Heynekciusz pisze, że prócz prawnych sposobów tradycyi, innych jeszcze używano, które zależały od dowolności stron czyniących.

W Polsce są ślady tradycyi, iż działa się w wieku XIII i XIV przez oddanie czapki lub rękawiczki.

W dowód, jakie były rodzaje tradycyi w Polsce, przytoczymy niektóre dokumenta. W kapitule płockiéj znajduje się przywilej Bolesława Mazowieckiego, zatwierdzający darowiznę wsi Żochowa przez cześnika dworu swego na rzecz kapituły płockiéj 1247 r. wydany; i taki jest ślad piśmienny tradycyi téj darowizny:

„admisimus et admittimus in praesenti possessionem signo cyrothecae".

W archiwum kapituły gnieźnieńskiéj czytamy dwa świadectwa: pierwsze — 6 Maja 1311 r. Jakóba arcybiskupa gnieźnieńskiego, w którym tenże biskup zapewnia, że comes Mroczko zwrócił wieś Pawłowo szpitalowi S. Jana w ten sposób:

„Villam quam sibi habuit in quadam summa pecuniaria obligatam, ipsius hospitali praeposito ac fratribus dato pileo ad manus nostras voluntarie restituit".

Drugie — z r. 1319, XI, Cal. Martii, Przybysława de Chockolecz, Capitanei Regni Poloniae, że Stefan dziedzic Kapuszyna przedał wieś Szczytniki Janisławowi arcybiskupowi gnieźnieńskiemu, *per suum caputium praesentum resignasse* (1).

W późniéjszym czasie, jak wyżéj słyszeliśmy, działo się w Polsce oddanie i branie posesyi za pośrednictwem urzędu.

TYTUŁ III.

O aktach publicznych wieczystych, czyli hypotecznych.

Przyrodzenie rzeczy uczy, iż tradycye naturalne, a tém bardziéj symboliczne, chociażby były dostatecznemi do zachowania pamięci po-

(1) Czacki, loco citato.

między żyjącemi, nader słabemi były dla przeniesienia ich na potomność. Połączone nawet zasadami na piśmie, nie stały się wiele korzystniejszemi, skoro nie było składów publicznych dla bezpiecznego zachowania piśmiennych pamiątek.

W wiekach burzliwych i ciemnych, gdzie nie było schronienia, jak w miejscach świętych, panujący nawet chowali swe dokumenta przy klasztorach i katedrach. Również i osoby prywatne, przez troskliwość, aby umowy, testamenta, dary, dyspozycye nie zaginęły dla potomności, udawały się do duchownych, żądając, aby je zapisywano w księgach ewangielii, psalmów, mszałów. Dowodem, że i u nas podobnych używano środków, jest konstytucya 1607 roku Vol. V, pag. 1606, która stanowi, że napisami na ewangieliach cerkwie nie powinny pozyskiwać dóbr ziemskich.

Taki był stan rzeczy nim urządzone zostały publiczne archiwa i zabezpieczona ich nietykalność.

Były archiwa u starożytnych narodów, były i u późniejszych. Różny był ich początek, różna trwałość i zaguba. Do nas należy mówić o dzisiejszych archiwach hipotecznych, wieczystych czyli tabulach, względem których jest niepłonne zdanie, że biorą początek od systematu lenności. W tym względzie Deputacya z dziejów odświeża w krótkości pamięć następujących rzeczy.

U Franków i Germanów mieli wojskowi i urzędnicy cywilni wyznaczone dobra do czasowego użytku, co stanowiło ich płacę. Dobra te znane są pod imieniem *beneficia francorum*. Za Konrada Salickiego czasowy użytek dóbr, przez wojskowych posiadanych, nadany im został prawem wieczystém z pewnemi obowiązkami, a nadewszystko—pod warunkiem szczególnéj wierności (*fidelitas specialis*). Późniéj beneficya urzędników cywilnych stały się również dziedzicznemi pod temiż samemi warunkami. Za przykładem rządu, i partykularne osoby nadawały użytek z dóbr różnym ludziom, chcąc ich mićć do siebie związkiem szczególnéj wierności przywiązanych.

Dziedzictwo dóbr w powyższym sposobie przez rząd i partykularne osoby nadawanych, dzieliło się między nadawcę i biorącego. Biorący miał prawo do wiecznego użytku (*dominium utile*) nieograniczone, oraz prawo własności ograniczone w sposób, który zaraz opisanym będzie. Nadawcy zaś należała się część prawa własności taka, która z ograniczenia prawa własności biorącego pozostała (*dominium directum*). Pierwszy nazywał się *dominus utilis* czyli *vassallus*, drugi zaś *dominus diectus*, a związek między obudwoma—związkiem lennym (*vinculum feudale*).

We Włoszech za Konrada I, Henryka III, Lothara i Fryderyka I wykształciło się prawo lenne Longobardów. Fryderyk I przesłał zbiór tych praw do Akademii Bonońskiéj, aby ich uczono z katedry. Do wszechnicy bonońskiéj ściągała się wtenczas młodzież z całego świata chrześciańskiego dla nabywania światła. W wieku trzynastym przyłączone zostało prawo Longobardów do zbioru praw rzymskich—*Corpus juris Justinianeum*, i tak z prawem rzymskiém stało się prawem powszechném dla Niemiec, a wiadomość jego rozszerzała się przez uczniów zwiedzających akademią bonońską. Wszędzie gdzie prawa rzymskie były wiadomemi, było wiadomém i prawo Longobardów (1).

Ograniczenia prawa własności wasalów, a zatem prawa *dominii directi* na tém się szczególniéj zasadzały:

a) Że przy każdéj zmianie pana lub wasala, wasal obowiązanym był odnawiać związek lenny przez akt zwany inwestyturą (2);

b) Że wasal nie mógł dóbr alienować, obowiązywać hypotekami bez zezwolenia *domini directi* (3).

c) Po zgaśnieniu potomstwa, wasala dobra wracały do pana nadawcy—*dominum directum* (4).

Dla spraw lennych był sąd lenny: *forum coram domino et parium* (5).

Chociaż wzajemna wierność stanowiła istotę związku lennego, przecież nadania lenności połączone bywały z różnemi obowiązkami służby wojskowéj, cywilnéj, daninami i posługami, dla panów użytek przynoszącemi. Częstokroć użytki podobne były szczególniejszą pobudką do nadań, a nadający dla tego tylko udzielali je pod postacią lennego związku, aby prócz zwykłego pożytku powiększyć liczbę wasalów, czyli osób do szczególniejszéj wierności przywiązanych.

W tém znaczeniu związek lenny wielce się musiał rozkrzewiać w stosunkach wewnętrznych między prywatnym a prywatnym.

W Polsce nietylko z imienia ale i z rzeczy znane były dobra

---

(1) Ludovici Boemeri — Principia juris feudalis, praecognita, c. II, III.

(2) Boemer, libr. I, sectio 1, cap. 12

(3) Boemer, libr. I, sectio 2, cap. 4 § 253, cap. 5.

(4) Boemer, libr. I, sect. 3, cap. 2, § 362.

(5) Boemer, libr. I, sect. 2, § 372.

lenne, czego niewątpliwe dowody czytami w zbiorze praw ojczystych. I tak, mówi konstytucya z 1376 (Vol. II, str. 900, nr. 11), *feudorum interpretationem*: Z obcego prawa król nie ma pociągać do dóbr szlacheckich na pokazanie, że są *jure feudali* nadane, tylko gdzieby wyrażono, że są *jure feudali* nadane.

Wiele dóbr lennych obróciło się późniéj na alodyalne, jak uczy konstytucya roku 1588 (Vol. II), stanowiąc, że feuda w Rusi i Podolu statutem aleksandrowskim nadane za wieczne mają być zrozumiane.

Dosyć jest na powyższém, aby przekonać się, jak wielka była liczba dóbr, gdzie żadna zmiana dziedzictwa, żadna alienacya, żadne obciążanie hypoteczne nie mogło nastąpić bez śladów piśmiennych, bez porządku w ich zachowaniu, bez zabezpieczenia ich nietykalności.

Co było konieczném dla utrzymania ciągłéj pamięci związków między panem i wasalem co do dóbr lennych, to stało się użyteczném dla uwiecznienia pamięci i trwałości czynów między partykularnym a partykularnym, o dobra nieruchome alodyalne zawartych.

Przykład rozciągnienia porządku dla dóbr lennych koniecznego do dóbr alodyalnych widzimy w niektórych prawach dawnych niemieckich, podług których ani przeniesienie własności, ani ustanowienie hypotek nie mogło się dziać jak tylko za pośrednictwem, a nawet i zatwierdzeniem zwierzchności sądowéj. Akt taki nazywał się *investitura*, *resignatio judicialis*, *gerichtliche Aufverlassung*, *Verzicht* (1).

W dziele *Répertoire de Jurisprudence* (*voce nantissement*, nr. 2) czytamy zgodne z naszém zdanie, iż objęcie posesyi za pośrednictwem sądu i z nim połączona instytucya ksiąg publicznych pisze swój początek z systematu lenności. Formalność ta nie była przed zaprowadzeniem kodeksu formalnością powszechną, ale raczéj tylko polegała na zwyczajach niektórych prowincyj północnych (*pays de saisine*, *de nantissement*) i różnie zwaną była: *Vest*, *devest*, *ad vetir*, *devetir*—wyzuwać się z dziedzictwa nieruchomości i takowe obejmować; *desaisine*, *saisine*—oddawać i obejmować posesyą; *deshéritance*, *adhéritance*—wywłaszczać, przywłaszczać i t. d.

Akta nasze wieczyste czyli hypoteczne nie mają jednego początku; powszechnie są z piętnastego wieku, prócz krakowskich, które poczynają się z rokiem 1388 (2).

---

(1) O czém obszerniejszą udziela wiadomość pan Verpoorten, de investitura allodiorum, Helmstedt, 1743.

(2) Czacki, l. c. str. 158.

Kiedy już istniały publiczne dla czynów między prywatnym a prywatnym księgi, kiedy ich nietykalność i wieczna trwałość (*perpetuitas*) różnemi środkami ile być może zapewnioną została, wtenczas nie było już samą radą, ale powinnością *ob secritatem dominii et evitandas lites*, aby wszelkie dóbr nieruchomych dotyczące się tranzakcye do aktów wieczystych wniesionemi zostały.

Takie są jednozgodne przepisy praw polskich, pruskich i austryackich.

Statut litewski II i III mówi w rozdziale VII o zapisach i przedażach, iż przedaż ma być zeznaną w księgach urzędowych, które wszędzie być mają. Gdyby ten zapis nie był w aktach właściwego dobrom powiatu zeznany, ma być zapis do przyzwoitych aktów wniesionym.

Prawo Korony mieć chce, aby tranzakcya przed aktami wieczystemi zeznaną, a zeznana w innych aktach urzędowych do ksiąg wieczystych właściwych przeniesioną była w rok i niedziel sześć (1).

Ustawy cywilne dla Galicyi Zachodniéj (w cz. II, rozd. VI, § 172) zapisanie tranzakcyi o dobra nieruchome zawartych do ksiąg hypotecznych uznaje jako warunek konieczny, tam, gdzie takowe księgi istnieją, i uważają wpisanie do ksiąg, jako tradycyą prawną.

Pruskie prawo (w cz. I, tyt. 10, § 6, 12, 13) przepisuje, iż ten tylko ma prawo zarządzać dobrami nieruchomemi, który swoje prawo własności wykazał przed sądem, a do ksiąg hypotecznych jest wpisanym. Toż prawo mieć chce, aby księgi hypoteczne wszędzie były, aby każdy właściciel w nich był zapisanym. Mówiąc prawo pruskie o tradycyi, uważa ją jedynie jako obowiązek, wypływający z kontraktu, zapisanie zaś do ksiąg hypotecznych uznaje jako formalność stanowczą dla uzyskania praw własności względem trzeciego.

TYTUŁ IV.

O przedawnieniu.

Doświadczenie uczy, iż niedosyć jest na kontrakcie piśmiennym albo nawet sądowym, nie dosyć na tradycyi albo nawet wpisa-

---

(1) Ostrowski — Prawo cywilne narodu polskiego, część III, str. 236.

niu kontraktu do ksiąg urzędowych. Te wszystkie ostrożności nauczają tylko o historycznym czynie między przedającym a kupującym, wreszcie o ścisłości obowiązków między obudwoma, ale szkodzić nie mogą mającemu lepsze prawo do dóbr przedanych. Trafiać się mogą windykacye osoby trzeciéj, choć przedający i kupujący w najlepszéj byli wierze.

Aby zapewnić spokojność posiadaczów dóbr nieruchomych, będących w dobréj wierze, prawa cywilne zaprowadziły preskrypcyę, przedawnienie, czyli dawność ziemską.

Podług praw rzymskich nabywała się własność ziemska przez przedawnienie w przeciągu lat 10-ciu przeciw przytomnym, a w przeciągu lat 20.tu przeciw nieprzytomnym; lecz do nabycia takowego potrzeba było, aby różne warunki razem się schodziły, które Załaszowski [1]) tak wyraża:

„Non usucapias nisi sint tibi talia quinque: bona fides, justus titulus, res nec litigiosa; quod res tradatur et tempus continuetur."

Gdy zaś zbywało na tytule, potrzeba było lat 30, albo podług różności przypadków, więcéj jeszcze lat.

Zgodne z prawem rzymskiém są przepisy kodeksu cywilnego, zawarte w artykułach 2262 i 2265.

Statut Litewski stanowi w rozdziale IV-ym artykule 91-m, iż dobra nieruchome w czasie lat 10-iu nieposzukiwane, dawnością giną (O przepisach praw: polskiego, galicyjskiego i pruskiego niżéj mówić będziemy).

W duchu powyższych praw, ten nawet nabywca, który formalnie i rzetelnie kupił, rzetelnie zapłacił, który nawet przekonany jest o rzetelności swego poprzednika od którego kupił, nie jest pewnym, czy się nie zgłosi pretendent, który mieć może lepsze prawo i wyruguje go z dziedzictwa. W téj saméj niepewności znajdują się oraz wszyscy jego wierzyciele hypoteczni, których hypoteka upadnie, skoro upadnie dziedzictwo ich dłużnika [1]). Pewność ta nabywcy wierzyciela wtenczas dopiero się ustali, gdy rzetelny poprzednik i rzetelny nabywca, obadwaj razem, dobra przez lat 10 przeciw przytomnym,

---

([1]) W dziele swojém, Jus regni Poloniæ, t. II, str. 52.

([1]) Westphal—Systematische Erläuterung der römsehen Gesetze von Pfandrecht § 109.

a przeciw nieprzytomnym lat 20 spokojnie posiadali. Takie są jednozgodne przepisy praw rzymskich i francuzkich (1).

Gdyby nawet kto i na publicznéj licytacyi kupił dobra, przecież innych nie nabywa praw jak te, które służyły dłużnikowi posiadającemu dobra (art. 732 procedury francuzkiéj). Jeżeli zatem prawo własności dłużnika było mylném, nabyte prawo przez licytacyą będzie również mylném.

Stan ten rzeczy trwał przez tyle wieków w państwie rzymskiém, trwa dotąd we Francyi; trwał nawet w epokach największéj pomyślności krajowéj.

Prawa północnych narodów nie odstąpiły wprawdzie od téj zasady, iż kupujący nie może lepszego prawa nabywać od tego, które służyło przedającemu; przecież przez obmyślenie różnych środków, okazały się być od najdawniejszych czasów troskliwemi o zabezpieczenie własności dóbr i zasłonienia rzetelnych posiadaczów od wszelkich poszukiwań. Jeżeli w nich znajdujemy jakie zmiany, tedy te pochodzą z epoki, w któréj prawa rzymskie wzięły przewagę nad krajowemi.

W zbiorze zwyczajów Bretanii czytamy sposób ustalenia własności dóbr nieruchomych *appropriance* zwany, o którym niżéj mowa będzie, a którego początek, podług podobieństwa, jest północny.

W Niemczech, w średnich wiekach, taki był sposób zasłonienia rzetelnego nabywcy od poszukiwań roszczonych praw do nabytéj przez niego własności. Przedawający zeznawał urzędownie intromisyą dla kupującego; sąd wydawał na to akt urzędowy, albo też nawet zatwierdzał takową tranzakcyę. Posiadając nabywca dobra w ten sposób zyskane, przez rok i dzień jeden, zyskiwał wieczne bezpieczeństwo (2).

W Czechach i Morawii wolność poszukiwania praw własności na rzetelnym nabywcy ograniczoną była do lat 3 i niedziel 18 (3).

(1) Art. 2182 kodeksu.— *Confrontetur*: tytuł II, art. 28, cap. II, art. 25 prawa, 11 Brumaire'a 1807. — Argumentum ex lege 54 Dig. de regulis juris; lex 12 Codicis, de distractione pignoris; lex 10 Codicis de remissione pignoris, — oraz wyżéj wymienione przepisy o preskrypcyi.

(2) Runde — Deutsches Privatrecht, I, B. II, Ab. 2 Hauptstüsck §§ 259 i 269.

(3) Landtafel Patent für Böhmen und Mähren, v. 22 Marz 1794 § 32.

Ustawy dla Galicyi Zachodniéj, łącząc się z przepisami § 5 patentu dla Czech i Morawii wcześniéj zapadłego, który miał być również do Galicyi zaprowadzonym, a zatem teraz, gdzie idzie o stanowienie prawa, na szczególny wzgląd zasługuje, takie stanowią zasady (Cz. II, § 172, 173, 182):

a) Każdy, chcący przenosić własność dóbr nieruchomych na kogo innego, powinien przed sądem udowodnić, iż jest właścicielem.

b) Sąd, przekonawszy się o tém, oraz roztrząsnąwszy kontrakt nowego nabywcy, każe go wciągnąć do ksiąg tabularnych.

c) Zapisany w ten sposób do ksiąg tabularnych dziedzic, gdy posiada dobra przez lat trzy, zyskuje wieczną spokojność przeciw wszelkim roszczeniom do własności tychże dóbr.

d) Gdzie zaś nie są jeszcze wprowadzone księgi wpisów, i gdzie nabycie rzeczy nieruchomych z aktów sądowych i innych dokumentów dowodzić potrzeba, tam zasiadanie dopiero przez lat 10 do swéj mocy przychodzi.

Co się dotycze praw Korony, te mają podobieństwo do praw austryacko-galicyjskich i źrzódło ich względem czasu preskrypcyi musiało być niegdyś wspólne, lubo porządek teraźniejszych hypotek austryackich prawie jest ten sam co w Prusiech.

Wprawdzie nie legitymował się w tém znaczeniu, jak w rządzie austryackim, właściciel chcący przenieść własność na kogo innego przed aktami wieczystemi, ale też nie było wolno zawierać prywatnych piśmiennych kontraktów o dziedzictwo, czego pozwalają prawa austryackie. W Koronie przed aktami tylko wolno było czynić tranzakcye, a notaryusz przyjmujący je miał obowiązki niejako zbliżone do tych, które wykonywa w Austryi sędzia.

Notaryusz winien był z urzędu egzaminować, czy osoba czyniąca ma lata przyzwoite, czy ma rozeznanie, czy jest zdrową na ciele i umyśle, a znalazłszy, iż jéj na którymkolwiek z tych warunków zbywa, mógł odmówić przyjęcia tranzakcyi. Takowe tranzakcye czynione być powinny słowy wyraźnemi, jasnemi, z dobréj woli, na zapytanie urzędu i z odpowiedzi zeznawającego. Wreszcie przepisane formy kontraktów zabezpieczały od nielegalności układów i zastępowały niejako to roztrząsanie sądowe, których wymaga prawo austryackie po władzach sądowych ([1]).

([1]) Zygmunt na sejmie piotrkowskim —1523, Czytaj Załaszowskiego, P. II, tit. 2, str. 258.

Co się dotycze dawności, tedy bliższe podobieństwo do praw austryackich w prawach Kaźmierza W. na sejmie wiślickim r. 1368 postanowionych. Czytamy:

a). Iż kupujący dobra przeciw krewnym i wierzycielom nabywa przez przedawnienie lat 3 miesięcy 3;

b). Iż przedający, choćby większą część ceny nie odebrał, nie ma wzruszać kupna, jeżeli milczał przez lat 3 miesięcy 3;

c). Iż posiadacz dóbr w pokoju przez lat 3 miesięcy 3 nabywa je przez przedawnienie;

d). Iż przedający dobra odpowiada kupującemu tylko w lat 3 miesięcy 3 za całość granic, w którym to czasie, gdyby sąsiedzi żadnego sporu o granice nie wytoczyli, późniéj wnosić go nie mogą, zwłaszcza, gdy przez woźnego do zobaczenia granic wezwani byli (1).

Ale te zbawienne przepisy, na których oparte było bezpieczeństwo majątków, późniéj przez zaniedbanie wyszły z używania, a nawet i przez późniéjsze prawa zmienionemi zostały (2).

TYTUŁ V.

O wywłaszczeniu szczególném i ogólném i prekluzyi interesentów roszczących prawo do własności dóbr nieruchomych, czyli o systemacie pruskim.

Przepisy rządu pruskiego w téj materyi są nader ważnemi. Chcąc ile możności w skróconéj osnowie dać wyobrażenie o nich, wymienimy następujące.

a). Każdy posiadacz nieruchomości obowiązanym jest okazać sądowi swe prawo i wpisać je do ksiąg hypotecznych. Obowiązek ten jest obowiązkiem publicznym, którego celem jest usunąć niepewności majątków i przeciąć na wieki źrzódła sporów (3).

b). Dla ocalenia praw trzeciego, które może mieć do dziedzictwa i zasłonienia nowego nabywcy, dozwolony był w § 95 i następujących Ordynacyi Hypotecznéj taki środek: iż nabywca żądał w sądzie, aby wezwano przez publiczne zapozwy każdego, któryby mógł

(1) Załaszowski, lib. II, str. 87.—Szczerbic, P. II, str. 142.

(2) Ostrowski — Prawo cywilne narodu polskiego, str. 144.

(3) Prawo powszechne pruskie, C. I, t. X, § 12 i 13. — Hypoteczna ordynacya 20 Grudnia 1783, § 119 i następne.

mieć jakie prawo, do popierania tegoż prawa pod prekluzyą. Gdy tedy nikt nie stanął, wydano wyrok prekluzyjny, i wciągnięto do hypoteki. Przez ten środek nabywca wiecznie zasłoniony był od wszelkich pretensyj do dziedzictwa. Późniéj, gdy ułożono księgę praw dla państw pruskich, w miejsce publicznych zapozwów w każdéj szczególnéj sprawie ogłoszony był przez patent publikacyjny z d. 5 Lutego 1794 r. w § 15 ogólny termin do podania takowych praw pod prekluzyą.

Objąwszy pod swoję władanie rząd pruski od dawnéj Polski część *Südpreussen* przez niego zwaną, ogłosił podobny termin prekluzyjny, kończący się z rokiem 1796, a późniéj dla części *Neu Ostpreussen* zwanéj — termin kończący się z r. 1798 (1).

c) Odtąd więc każdy nabywca dobréj wiary bezpiecznie nabywa własność od każdego, który jest jako dziedzic zapisany do ksiąg hypotecznych. Z chwilą przepisania do księgi hypotecznéj nabywa się wieczne bezpieczeństwo względem trzeciego. Prawa tego, który się do ksiąg hypotecznych nie zgłosił i jego sukcesorów, stają się tylko osobistemi, służącemi do osoby czyniącego alienacyą, ale nie do gruntu (2).

d) Wszelkie tytuły, na mocy których przenosi się własność z osoby na osobę, za decyzyą tylko sądową mogą być wciągnięte do ksiąg hypotecznych, i to dopiero wpisanie stanowi prawo rzeczowe (*jus reale*) (3).

e) Księgi hypoteczne nie są taki, jakie były za rządu polskiego, ani takie jakie istnieją dziś podług przepisów kodeksu, ale podobne do tych, jakie egzystują w państwach austryackich, i dzielą się na dwie: jedną — tak zwaną księgę hypoteczną, w Austryi *Tabula*, a drugą — księgę ingrosacyjnę, w Austryi — *Landtafel, quatuor liber instrumentorum* zwaną.

f) Różnica między pruskiemi księgami, księgą ingrosacyjną a hypoteczną jest taka. Pierwsze, to jest ingrosacyjne zawierają w sobie zupełną osnowę wszystkich dokumentów, które stanowią tytuł do dziedzictwa lub hypoteki, rezolucye sądowe, uznające je za dobre.

---

(1) Stengels Beiträge zur Kentniss der Justizverfassung, t. II, str. 381, t. IV str. 175.

(2) Prawo powszechne pruskie, C. I, t. X, § 7, 8, 9 i 10.

(3) Prawo powszechne pruskie, C. I, t. XX, § 411.

Drugie uważać jedynie należy jako sumaryusz i wyciąg z pierwszych, dla uwolnienia tych, co się chcą oświecić o stanie hypoteki od czytania dokumentów w całéj osnowie.

g) Do pierwszych wciągają się dokumenta jedne po drugich, jak przychodzą. Druga, to jest księga hypoteczna jest sumaryuszem szczególnym dotyczącym się każdych dóbr nieruchomych w szczególności.

h) Ażeby zaś spuszczający się na wiarę sumaryusza nie był zawiedzionym względém istoty hypoteki, przeto ułożenie jego nie zależy od archiwisty, ale sąd, uznając dokumenta za dobre, słowo w słowo przepisuje, jak ma być treść praw realnych do księgi hypotecznéj zapisana.

i) Księga hypoteczna czyli sumaryusz z ksiąg ingrosacyjnych jest tak uformowaną, jak załączony wzór ([1]) *sub A* okazuje.

Księga hypoteczna każdéj wioski jest zawsze otwartą dla tego, który pokazuje, iż ma interes rozpatrzenia się w niéj; ale nikomu nie wolno przeglądać wszystkich ksiąg podług upodobania ([2]).

Oprócz niektórych odmian w szczegółach, ta istotna zachodzi różnica między systematem hypotek pruskich i austryackich, iż w Austryi dopiero z upłynieniem lat trzech (albo, podług §§ 606, 608, C. III, niezgodnych z § 182, C. II z upłynieniem lat 3 i 6 niedziel) przez przedawnienie utwierdza nabywca swe prawo własności do dóbr; w Prusiech zaś, od chwili przepisania tytułu własności do hypoteki zabezpiecza go wiara ksiąg publicznych, skoro jego tytuł jest prawny, i skoro nabywa w dobréj wierze.

Nim zakończymy rzecz o systemacie hypotek pruskich, musimy jeszcze zwrócić uwagę na przepis nader ważny, aby wszelkie ograniczenia własności, które dotykają samego prawa lub je ścieśniają, jak np. prawo pierwszeństwa do kupna, zastrzeżenia własności dóbr na pewne przypadki, wieczyste dzierżawy, ciężary i t. d. w oddzielnéj rubryce do ksiąg zapisane były. Nie dosyć jest, że podobne zastrzeżenia umówionemi zostały w tranzakcyach, niedosyć że takowe tranzakcye rozciągnionemi zostały do księgi ingrosacyjnéj, prawo wymaga jeszcze, aby był umówiony warunek ich wpisania do ksiąg hypotecznych; inaczéj obowiązują tylko osobę, ale nie są przywiązane do dóbr.

([1]) Wzór ten znajduje się pomieszczony zaraz po niniejszém przedstawieniu Deputacyi.

([2]) Ordynacya Hypoteczna, tyt. I.

Jasną jest bowiem rzeczą, że każdemu, który chce czynić z właścicielem, tyle zależy na wiadomości o takowych ograniczeniach, ile mu zależy na wiadomości o istotnych długach dobra ciążących. W ogóle mówiąc, prawo pruskie o hypotekach trzyma się téj zasady, iż nie można żądać po publiczności, aby przeglądała wszystkie tranzakcye w całéj osnowie, i z nich wynajdywała, co się może stósować do osoby tylko, a co do gruntu, ale raczéj dla jéj wygody potrzebny jest krótki obraz, z któregoby każdy interesent mógł jednym rzutem oka powziąść przekonanie o każdéj stanowczéj okoliczności, która się gruntu dotycze, a tym obrazem jest, jak się wyżéj rzekło, sama księga hypoteczna.

Nikt więcéj praw nabywać nie może nad osnowę księgi hypotecznéj; nikt nie odpowiada za pretensye, o których nie masz śladu w tejże księdze.

OPINIA DEPUTACYI.

Łącząc stanowienia wyżéj przytoczonych praw pod jeden zbliżony widok, tedy stopniowe doskonalenie się środków dla ustalenia własności dóbr nieruchomych było takie:

Tradycya;

Przedawnienie;

Połączenie tradycyi z kontraktami urzędowemi;

Zatwierdzanie sądowe;

Księgi wieczyste czyli hypoteczne;

Skrócony czas przedawnienia;

Wywołanie i prekluzye szczególne;

Wywołanie i prekluzye ogólne wszystkich interesów, a nadal wieczne zabezpieczenie praw nabytych od chwili ich wciągnięcia do ksiąg hypotecznych.

Ponieważ maksymy prawa francuzkiego, jak się niżéj okaże, wcale nie odpowiadają celowi, do którego dążymy, idzie teraz zatem o wybór między systematem prawa austryackiego, a systematem prawa pruskiego. Podług pierwszego, jak wyżéj słyszeliśmy, nabycie staje się łatwiejszém przez to, iż kontrakt prywatny, aby tylko był piśmiennym, jest ważnym; ale z drugiéj strony każdy nabywca przez przeciąg lat 3 zostaje w obawie, iż może być wyrugowanym z własności, którą nabył

podług formy prawnéj i rzetelnie. Musi on pierwéj zawierać czynność, a przez to wyrzec się innych dogodnych sposobności użycia swego funduszu; musi dać pierwéj przedającemu w zakład cenę kupna lub jéj część, a późniéj dopiero zyskać zabezpieczenie nabytego przez siebie prawa. Żadna ostrożność nie potrafi go ocalić od niebezpieczeństwa, bo podobną jest rzeczą, iż kupujący może być całości dóbr kupionych pozbawionym. Niemasz innego środka, jak tylko zawieszenie wszelkich skutków przedaży między kupującym a przedającym, aż do upłynienia lat trzech—obudwom stronom zarówno niedogodne, jak i ogółowi towarzystwa.

Podług praw pruskich, forma kontraktów nabycia jest trudniejszą, bo musi być zawsze urzędową. Ale w nagrodę za takie utrudnienie zyskuje nabywca w dobréj wierze, od chwili wciągnienia tytułów do księgi hypotecznéj, wieczne bezpieczeństwo swéj nowéj własności. Pierwéj on widzi zabezpieczenie nabyć się mających przez niego praw, niż je w istocie nabywa.

Prawo Austryackie przypuszczając umowy prywatne, nie może nie przypuścić, iż w kolei rzeczy ludzkich różne mogą zajść w takowych umowach pokrzywdzenia i uchybienia. Z tego więc powodu musiało zostawić czas do czynienia przeciw takowym pokrzywdzeniom i uchybieniom. Prawo zaś pruskie, nakazując formę urzędową, zapobiega im. Gdyby zaś pomimo tego wydarzył się kiedy podobny rzadki przypadek, zostawia pokrzywdzonemu wolność uczynienia protestacyi w księgach. Takowe ostrzeżenie zabezpiecza go od późniejszych wpisów.

N a j j a ś n i e j s z y Pan raczył, w odezwie przez ministra sekretarza stanu uczynionéj, oświadczyć się za systemem hypotek pruskich. Po ścisłém roztrząśnieniu wszystkich na naszéj ziemi znanych prawodawstw, Deputacya nie znajduje innego systematu, którýby mógł być użyteczniejszym dla mieszkańców Królestwa Polskiego, jak systemat pruski.

Możnaby tu zarzucić, co przy rozbiorze systematu hypotek francuzkich powiedzianém było, iż niebezpieczeństwo, jakiegoby się lękać mógł nabywca, jest tylko urojoném niebezpieczeństwem; a rzadko zdarzyć się mogące przypadki

zawodu, nie mogą być dość mocną pobudką dla prawodawcy, aby działania wszystkich mieszkańców kraju podciągnąć pod formy długie i utrudniające. Kupno, podług ich zdania, zawiera się między osobami, które znają siebie wzajemnie; użycie zwykłéj ostrożności ochronić każdego potrafi od wszelkiego niebezpieczeństwa. Lecz przeciw temu zarzutowi mówią doświadczenia tylu poprzedzających wieków. Preskrypcye, których potrzebę uznały wszystkie prawodawstwa od najdawniejszych czasów, właśnie dowodzą, iż były i są niebezpieczeństwa dla nabywców. Jeżeli sądzimy o rzadkości zdarzeń, tedy stosujmy to zdanie do takich przypadków, gdzieby kto przedawał własność, która mu się oczywiście nie należy; gdzie niepewność nabycia okazuje się z samych dokumentów przez przedawających okazanych. Przeciw takim przedającym łatwo się zabezpieczyć można; ale jakież środki zabezpieczenia są względem nabywania własności od osób, których tytuł jest prawny, i których wiara jest dobra. Chociażbyśmy ich z najlepszéj strony znali, wtedy tylko pewnemi być możemy, iż z ich woli nie doznamy zawodu; ale nie możemy ręczyć za ich poprzedników, od których oni sami nabyli. Przypuśćmy, że poprzednik nasz nabył dobra nieruchome od osoby, która sądziła miéć najbliższe prawo do spadku; i w istocie wtenczas nikt nie był znany, któryby mógł miéć lepsze prawo. Po upłynieniu lat kilkunastu, zgłasza się bliższy sukcesor; wtenczas wszystkie trzy po sobie idące nabycia, choć na mocy prawnego tytułu i w dobréj wierze uzyskane, tracić muszą swoją moc, chyba, że wszyscy trzéj nabywcy razem przez lat 20 nieprzytomności niewiadomego sukcesora dobra posiadali.

Może dla tego tylko niejeden skłonnym być może do sądzenia o rzadkości takich i wielu innych podobnych zdarzeń, że windykacye i w różnych epokach i w różnych jurysdykcyach się zdarzają, a częstokroć dopiero sukcesorów dotykają. My sami byliśmy tylko świadkami nabycia, ale nie mogliśmy być świadkami trwałości jego.

Jakkolwiekbądź ta jest tylko różnica między możnością zawodu i czystemi zawodami, iż pierwsza sprawuje powszechną obawę ludzi rządnych i ostrożnych; druga zaś to skutkuje, iż prawie żaden nie znajdzie się nabywca.

Jeżeli są w każdym kraju powody, aby zabezpieczyć trwałość nabytych do własności dóbr nieruchomych praw, tedy najliczniejszemi są one u nas. Członki należące do rodzin w kraju jeszcze pozostałych, porozchodziły się po różnych częściach Europy, a nawzajem osiadły u nas rodziny, których familie są zagraniczne. Któż potrafi wyrachować wszystkie przypadki, gdzie dyspozycye będących w kraju mieszkańców przez nieprzytomnych pretendentów wzruszonemiby być mogły? Któż jest w stanie roztrząsnąć przepisy tak różnorodnych praw, aby w każdym przypadku znaleść dla siebie zabezpieczenie?

Wszelkie środki ku podniesieniu wartości dóbr nieruchomych, ku przywróceniu kredytu, zacząć się muszą od ustalenia praw własności. Wtenczas tylko spodziewać się można więcéj konkurentów do kupna, więcéj konkurentów do ulokowania swych kapitałów na dobrach. Gdy w kraju własnym nie będzie takiego zabezpieczenia, albo kapitały leżéć będą bezużytecznie, albo wychodzić będą dla zyskownego użycia za granicę.

Łączy tu się interes wszystkich chcących kupować i chcących przedawać dobra, potrzebujących zaciągać i potrzebujących lokować kapitały na nieruchomościach. Zachodzi tu nawet ważny wzgląd gospodarstwa krajowego. Właściciel, którego własność jest zabezpieczoną, inaczéj zarządzać może swym majątkiem, niż ten, co sobie, pomimo rzetelności w nabyciu, wystawia możność z dóbr swych ustąpienia mającemu lepsze prawo. Srodek wreszcie, upoważniony systematem pruskim, przecina możność licznych procesów, a tém dotkliwszych, iż częstokroć skutki mylnego nabycia trafiają niewinnych następców.

Na takowym systemacie nie tracą nawet niewiadomi pretendenci, bo zaprowadzenie jego zacząć się musi od wywołania powszechnego, aby każdy się zgłosił i pilnował swych praw. Jeżeli się zgłoszą i do hypoteki pretensye swe podadzą równie z drugiemi, zabezpieczają sobie ich trwałość. Wszakże nawet i późniéj zgłaszający się może poszukiwać swych praw, jeżeli dobra nie przeszły w ręce trzeciego; a w przypadku przejścia jeszcze służy mu pod pewnym względem zwrot do osoby tego, który przedawał, i jego sukcesorów. Te same powody służą w większéj je-

szcze mocy przy następnych nabyciach. Po pierwszéj tak stanowczéj prekluzyi, obok konieczności, aby nadal wszelkie kontrakty zawieranemi były urzędownie, aby wszelkie prawa ściągające się do gruntu, wpisanemi były do ksiąg hypotecznych, aby nawet protestacye przyjmowane były— jakież jeszcze mogłyby zajść prawa trzeciego, których ocalenie byłoby tak stanowczém, aby dla nich poświęcić bezpieczeństwo niezbyciów w całym kraju?

Na przypadek więc przyjęcia téj ogólnéj zasady, powziętéj z systematu pruskiego:

„Iżby prawo tego, który od właściciela w księdze hypotecznéj zapisanego, nabywa dobra na mocy prawnego tytułu i dobrą wiarą, od chwili wciągnienia tytułów nabycia, wiecznie było trwałém, i przez żadnego trzeciego pretendenta wzruszyć się nie mogącém,"

wypada, aby się zastanowić nad środkami jéj wykonania i zastósowania do kraju.

Ponieważ i organizacya i procedura tak ściśle są w niektórych punktach połączone z samém prawem, iż nie można przyjąć jedno bez przyjęcia drugiego, Deputacya więc pozwala sobie takowe łączne materye pojednoczyć w obecném przedstawieniu, zostawując ich rozdzielenie do czasu, gdy wszystkie maksymy już uchwalonemi będą.

Z téj tedy ogólnéj zasady wypływają dyspozycye szczegółowe następujące, z których jedne są konieczne, drugie użyteczne, a inne dowolne, a w których to dyspozycyach można z wielu widoków odstąpić od wzorów pruskich, i stósować się do wzorów bądź polskich bądź austryackich, bądź francuzkich.

Art. 142 i 147 (1). I. Każdy właściciel dóbr nieruchomych obowiązanym jest podać do nowych ksiąg wieczystych tytuł swego dziedzictwa, lub przenieść go z aktów dawnych, gdy w nich jest umieszczonym, do nowych.

Czynność ta pierwiastkowa powinna się uskuteczniać bez najmniejszej opłaty. A ponieważ przetłómaczenie

(1) Przytaczanie artykułów prawa hypotecznego z 1818 r. nie istnieje w urzędowym oryginale niniejszego przedstawienia, i jest dodaném przez wydawcę.

dawnych tytułów z rządu pruskiego, w obcym języku pisanych, na ojczysty język mogłoby zrodzić między stronami spory o rzetelność tłómaczenia, a nawet niepodobną by rzeczą było znaleźć dostateczną liczbę usposobionych tłómaczów za umiarkowaną cenę, i przepisywanie tytułów bardzoby wiele zajmowało czasu, więc przy pierwszém zaprowadzeniu porządku hypotecznego dozwala się, żeby strony do ksiąg wieczystych uczyniły tylko krótkie deklaracye, z załączeniem do nich dokumentów oryginalnych, w języku, w jakim zostały sporządzonemi, które to dukumenta w oddzielnych fascykułach zachowanemi być powinny.

Art. 158. Treść zaś takowych dokumentów w księdze hypotecznéj umieszczona, dosłownie przetłómaczoną i do nowych ksiąg zapisaną być powinna.

Art. 151. II. Każdy, któryby mógł podług prawa przeciw dzisiejszym właścicielom rościć jakie pretensye, bądź do własności dóbr, bądź do ograniczenia władzy właściciela, obowiązany jest również podać je do ksiąg wieczystych, w pewnym przez prawo oznaczonym terminie, pod zagrożeniem, iż po upłynieniu tego czasu, podobne pretensye nie mogą mieć miejsca przeciw osobom trzecim nabywającym własność, lub jakie prawa hypoteczne; nie będą się ściągać do gruntu, ale zamienią się w prawa osobiste.

Art. 142. III. Termin ogólny dla właścicieli do podania tytułu dziedzictwa i pretendentów pod nr. II wspomnionych, powinien być jeden; ale dla całego kraju nie może być jeden, lecz trzy ogólne termina: najbliższy—dla województw, w których była hypoteka pruska; dalszy—dla województw, które zostawały pod panowaniem austryackiém; najdalszy dla miast i drobnych własności wiejskich, dla których nawet rząd pruski jeszcze nie wydołał zaprowadzić systematu hypotecznego.

Art. 162. Hypoteki miast, w których będzie sąd ziemski, mogą iść w równi z hypotekami ziemskiemi.

Możeby nawet lepiéj było dla każdego województwa oddzielny wyznaczyć termin, z dwóch przyczyn: raz — aby wszelkie instytuta krajowe były w stanie pilnować się we wszelkich miejscach, i zwierzchności krajowe skuteczny nad niemi rozciągnąć mogły dozór; drugi raz — iż nie ma tyle subjektów, aby na wielu punktach razem zacząć tako-

wą operacyą, i zapewnić się o jednostajném postępowaniu, Przy stopniowém zaś zaprowadzeniu tego systematu, będziemy mieli zarazem wzór i szkołę dla następnych czynności; na czasie zaś nie tracimy, bo indywidua przeznaczone do następnych działań mogą być pomocnemi przy pierwszych, i następne działania mogą potem w kilku województwach razem się toczyć.

Z powodu jednak, że zaprowadzenie systematu hypotecznego schodzić się będzie razem z zaprowadzeniem organizacyi sądownictwa, iż rewizya i uporządkowanie dzisiejszych hypotek poprzedzić powinny zaprowadzenie nowych, pierwszy termin nie może być krótszym jak rok od daty zapadłego prawa, albo termin S. Jana Chrzciciela roku 1819.

Deputacya proponuje następujące rozłożenie:

Art. 145. a). Dla województwa Mazowieckiego i miasta Warszawy, z wyłączeniem trzech powiatów pozostałych z deparpatementu Bydgoskiego, oraz powiatów Stanisławowskiego i Siennickiego—od 1 Czerwca 1810 do 1 Octobra 1819.

b). Dla województw: Płockiego, Kaliskiego, Augustowskiego i trzech powiatów kujawskich — od 10 Octobra 1819 do 1 Grudnia 1819.

c). Dla województwa Lubelskiego -- od 1 Grudnia 1819, do 1 Marca 1820.

d). Dla województwa Sandomierskiego, Krakowskiego i Podlaskiego, i powiatów: Stanisławowskiego i Siennickiego — od 1 Marca do 1 Czerwca 1820.

e). Dla miast, których hypoteka nie będzie połączoną z hypoteką ziemską — wtenczas dopiero, kiedy dostateczne poczynione będą przygotowania do zaprowadzeuia systematu hypotecznego. Rząd ogłosi takowe termina zawsze trzy miesiące przed ich rozpoczęciem.

Komisye, do uregulowania hypotek mianowane, powinny publicznie w gazecie zwanéj Warszawską, i Dzienniku wojewódzkim ogłosić kolej, w jakiéj się trudnić będą czynnościami, i dla każdéj nieruchomości wyznaczyć dzień pewny. Późniéj zgłaszający się przyjętemi jeszcze będą, aż do upłynienia oznaczonego terminu, ale wtenczas zapłacić muszą zwyczajne koszta.

Art. 29. IV. Czynnościami hypotecznemi dla dóbr ziemskich

i miejskich wojewódzkich trudnić się będą kancelarye ziemiańskie. Pisarz powinien stawić kaucyę w ilości 40,000 zł., a każdy z rejentów w ilości 20,000 zł., zabezpieczone na własnym majątku lub bezpiecznie hypotekowanych kapitałach. Każda rada wojewódzka wybiera pisarza i rejentów do swojego województwa, z osób w témże województwie zamieszkałych. Nikt nie może być wybranym na pisarza i rejenta, który nie był w stopniu konserwatora, notaryusza departamentowego, sędziego, pisarza, patrona przy wyższych sądach, bądź za dawnego rządu polskiego, bądź za rządów następnych. Chcąc osiągnąć takowy stopień w województwach: Mazowieckiém, Kaliskiém, Augustowskiém i Płockiém, powinien nadto posiadać język niemiecki, a chcąc go osiągnąć w innych województwach, powinien posiadać język łaciński. Przy następnych wyborach kandydaci wtedy tylko uważanemi będą za kwalifikowanych, gdy po odbytym kursie prawa i bezpłatnéj aplikacyi w kancelaryi ziemiańskiéj przez lat dwa, i uzyskaniu zaszczytnego od tejże kancelaryi zaświadczenia, złożą egzamin w Komisyi Najwyższéj egzaminacyjnéj.

Pisarz i rejenci nie będą płatni ze skarbu, ale pobierać będą emolumenta za czynności przez nich odbyte podług taksy, którą rząd postanowi. Rząd wyznaczy dla kancelaryi ziemiańskiej lokal bezpieczny i bezpłatny, i straż przy nim stać będzie. Na opłacenie kosztów opału, posługi, na sprawienie i utrzymywanie utensyliów, reperacyi lokalu będą mieli wyznaczoną w etacie roczną ryczałtową sumę. Wszelkie czynności dla władz rządowych uskuteczniać będą bezpłatnie. Archiwa po byłych rządach powstałe i przy dzisiejszych trybunałach znajdujące się, wcielone będą do kancelaryi ziemiańskiéj. Późniéj uczynione będą urządzenia, aby niepotrzebne papiery poniszczyć, dokumenta stronom pooddawać i tylko stanowcze w archiwach zachować. Przyjmowanie innych czynności, które się nie ściągają do hypotek, również należyć będzie do kancelaryi ziemiańskiéj. Wreszcie depozyta, wyjąwszy ukończenie pozostałych z rządu pruskiego i austryackiego, zostawać będą przy kancelaryach ziemiańskich.

Art. 29. V. Będą urządzone kancelarye aktów miejskich i wiejskich, które wykonywać mają dla miast, których hypoteka

nie jest połączona z hypoteką ziemiańską, i dla własnośc miejskich te same obowiązki, co kancelarye ziemiańskie dla dóbr ziemskich i hypoteki miast wojewódzkich. Do nich składane będą archiwa i depozyta z powiatów.

Art. 29. VI. Kancelarye aktów ziemskich, miejskich i wiejskich zostawać będą pod dozorem sądu ziemskiego.

Art. 15. VII. Będzie dla każdych dóbr nieruchomych oddzielna księga tranzakcyj wieczystych oprawna. Prezes trybunału, a późniéj sądu ziemskiego lub jego zastępca, oznaczy każdą stronnicę téj księgi i przy końcu zaświadczy, z wielu stronnic się składa. Początkowe karty przeznaczone są dla zrobienia wzkazu hypotecznego każdéj nieruchomości w takim sposobie i z takim skutkiém, jak widzieliśmy przy opisie ksiąg hypotecznych pruskich. Zrobiony będzie jeszcze szczególny oddział do wciągnięcia tego wszystkiego, co się dotyczeć może ustalenia i wyjaśnienia granic dóbr ziemskich, i inne pomniejsze poprawy.

Art. 16. Przy aktach wieczystych każdéj nieruchomości będzie oddzielny fascykuł dla umieszczenia wszelkich dokumentów, które są aneksami księgi wieczystéj, jako to: dokumentów składanych przy pierwszém uregulowaniu hypotek, do plenipotencyi, dokumentów i map granicznych, testamentów i wyroków, i t. d.

Art. 1. VIII. Wszelkie czynności między żyjącemi, których skutkiem ma być przeniesienie własności nieruchoméj, powinny być zawierane przez strony osobiście, lub przez pełnomocników urzędownie umocowanych, w kancelaryi ziemiańskiej właściwéj dobrom, lub w innych kancelaryach
Art. 2. krajowych, a nawet za granicą, byleby tam zawarte były w formie autentycznéj, podług przepisów tego kraju, i dostatecznie legalizowanemi były. W obudwóch przypadkach strona składająca je do aktów właściwych wieczystych, powinna stanąć osobiście, lub przez urzędownie umocnionego pełnomocnika. Prócz tego, umowy za granicą zawarte, nie mogą być wykonane bez nadania im przez sądy krajowe mocy wykonawczéj, wyjąwszy te kraje, względem których traktaty co innego stanowią. Zawierane
Art. 3. ne prywatnie, choć na piśmie nie mają żadnego skutku.

Art. 5. Prawo do własności zyskuje się dopiero przez wpisanie tytułu do księgi wieczystéj; a pierwszeństwo wpisu na mo-

Art. 12. cy prawnego tytułu i w dobréj wierze uzyskane, stanowić będzie pierwszeństwo skutków między stronami.

Art. 4. Podobnież wyroki, testamenta i wszelkie dokumenta stanowiące prawo własności, powinny być do aktów wieczystych wniesionemi, i zyskują swój skutek względem prawa rzeczowego dopiero przez wpisanie do ksiąg wieczystych.

Art. 5. IX. Mogą być dobra ważnie alienowane i hypotekami obciążane przez tego tylko, który jako właściciel do księgi hypoteczn éj jest zapisany.

Art. 53. Przeciw takim tylko właścicielom, których prawa hypoteczne są do księgi hypotecznéj zapisanemi, mogą być ważnie uczynione wpisy.

Art. 24. X. Wyciągi aktów wieczystych są tylko kopiami, oryginałem są same księgi; a zatem takowych kopij ani alienować, ani nikomu ustępować nie można, ani w przypadku zaguby ich amortyzacya nie jest potrzebną. Wszakże wszelkie czynności, których celem jest nabycie prawa własności, tylko w sposób powyższy zawieranemi być mogą.

Art. 18. XI. Ponieważ przeznaczeniem wykazu hypotecznego jest, aby urzędownie i w zupełności każdego trzeciego oświecić o stanie hypotecznym dóbr, tak dalece, aby nie potrzebował w całéj osnowie czytać wszelkich tranzakcyj i dokumentów, i wyszukiwać co się może stósować do gruntu, a co do osoby tylko; ponieważ skutek tego wykazu jest taki, iż wszelkie warunki, choćby się ściągały do dóbr, nie mogą ich ciążyć względem trzeciego, skoro nie została ich treść i istota umieszczoną w wykazie, przeto strony same powinny się zgodzić na treść tego, co ma być w wykazie hypotecznym umieszczoném; a gdy przynoszą się jednostronnie dokumenta, powinny również strony oświadczyć, w jakiéj treści chcą miéć prawo swe do obrazu hypotecznego zapisaném.

Treść takowa powinna być natychmiast wciągniętą do wykazu hypotecznego razem z zakończeniem protokółu wpisanego w księdze tranzakcyi wieczystéj.

Art. 20. XII. Po zapisaniu tranzakcyi w księdze wieczystéj, lub zapisaniu protokółu w tejże, z dołączeniem dokumentów, oraz po zapisaniu treści tychże tranzakcyj i dokumentów w wykazie hypotecznym przez pisarza lub rejenta, cała czynność idzie pod zatwierdzenie sądu ziemskiego. Strona,

któréj zależy na zatwierdzeniu takowéj czynności, wyjąwszy ekstrakt tranzakcyi z ksiąg wieczystych, lub gdy wpis żądanym był na mocy dokumentu przez nią złożonego, wyjąwszy ekstrakt swego oświadczenia w księdze wieczystéj, i odebrawszy dokument, w którym susceptant położy znaki, wyjąwszy oraz kopię całego wykazu hypotecznego, i zakomunikowawszy takowe ekstrakty i dokumenta obrońcy sprawy publicznéj do czynienia wniosków, przedstawi interes swój, sposobem ilacyi, sądowi ziemskiemu.

Czy sąd ziemski zatwierdzi czynność takową czy odmówi zatwierdzenia, rezolucya sądu przyłączoną będzie do aktów wieczystych, a w pierwszym razie uczynić należy

Art. 22. wzmiankę o zatwierdzeniu w hypotecznym wykazie.

Art. 25. Od rezolucyi odmawiającéj zatwierdzenie, wolne jest odwołanie się do sądu apelacyjnego. Wolne jest oraz złożenie w sądzie ziemskim dodatkowych dokumentów i wyjaśnień, w celu uzyskania rezolucyi zatwierdzającéj.

Gdy zatwierdzenie czynności w ciągu roku jednego, od daty wpisania do ksiąg wieczystych rachując, uzyskaném nie było, wykreśla się takowa czynność z ksiąg wieczystych na żądanie któregokolwiek interesenta.

Art. 31. Każdy nabywający jakie prawo od właściciela, którego tytuł dziedzictwa jest zatwierdzonym, zasłonionym jest od wszelkich poszukiwań, byleby nabywał na mocy prawnego tytułu i w dobréj wierze.

Gdy zaś czyniący nie wyczytuje w hypotecznym wykazie rezolucyi zatwierdzającéj, a pomimo tego chce zawierać jaką umowę, sam bierze na siebie skutki ztąd wypływające, bądź w takiém znaczeniu, iż uważa tranzakcyą nie zatwierdzoną jako nie przeszkadzającą jego czynności, bądź gdy na niéj opiera swe prawo.

Art. 161. Przy pierwszém zaprowadzeniu hypotek, susceptant, przyjąwszy deklaracyą właściciela i innych zgłaszających się interesentów, w dniu dla każdéj nieruchomości wyznaczonym, przedstawi po ukończeniu całéj czynności, pod zatwierdzenie sądu sam tylko wykaz hypoteczny, który złożonym będzie temuż sądowi w projekcie, a dopiero po uzyskanym zatwierdzeniu wciągniętym będzie do księgi wieczystéj.

Art. 156. Dopóki termin normalny nie upłynie, wolno jest czynić jeszcze w sądzie ziemskim przełożenie przeciw zatwierdzonemu przez niego wykazowi; ale w tym razie zgłaszający się sam przez ilacyę interes swój popierać powinien.

Art. 159. Ponieważ przy pierwszém zatwierdzeniu zdarzyć się mogą spory między stronami zgłaszającemi się, których rozwiązanie należy do drogi prawa, w takim więc razie zapiszą się podobne pretensye w miejscu, któreby im służyło, gdyby nie były spornemi, a trwanie lub ustanie podanego prawa zależéć będzie od wypadku sprawy.

Art. 29. W czasie normalnym dla każdego województwa wyznaczonym, będzie się trudnił jeden lub w miarę potrzeby więcéj wydziałów sądu ziemskiego czynnościami hypotecznemi, a do kancelaryi ziemiańskiéj dodana będzie potrzebna liczba rejentów. Sędziowie składający rzeczony wydział lub wydziały, lub rejenci, którzy do pomocy wezwanemi zostali, użyci być mogą do następnych działań w innych województwach, dla których przypadnie czas normalny.

Jeżeli na tém zależy, aby obmyśléć postępowanie sądu ziemskiego krótsze i dla stron mniéj kosztów przynoszące, tedy proponowałaby Deputacya następujący sposób. Wydział sądu ziemskiego odbywać będzie posiedzenie, ile razy tego potrzeba wypadnie, w miejscu urzędowania kancelaryi ziemiańskiéj na posiedzeniu oddzielnie wyznaczoném. Porządkiem regestru przedstawiać będą susceptanci tranzakcye przez nich sporządzone, a sąd po wysłuchaniu wniosków obrońcy sprawy publicznéj, wyda rezolucyą, która *in originale* zapisaną będzie do księgi wieczystéj; sesya ta nie będzie publiczną.

Formalności powyżéj wyłuszczone sprawiają utrudnienie; dla tego obowiązaną jest Deputacya wyjaśnić, iż na nich polega cała istota hypotek.

Art. 20. Skoro czynności zawierają się pod powagą urzędu, tenże urząd dostrzegać powinien, aby w nich nic takiego nie zaszło, co się sprzeciwia prawom i porządkowi. Gdyby np. kto ustępował własności włościanom, pod obowiązkiem poddaństwa, i gdyby opiekun przedawał bez upoważnienia dobra nieletnich, mąż—dobra żony, gdyby kto zawierał umowy przeciwne zastrzeżeniom uczynionym w hypotece,

wtedy urząd nie mógłby podobnych czynności upoważniać.

Moc i powaga urzędu ziszczać się może w różny sposób:

Albo susceptant będzie upoważniony nie przyjmować podobnych tranzakcyj, ale przypuściwszy, iż uznanie jego jest mylném, iż nawet z nieprawego widoku wyszukiwaćby mógł trudności, wtenczas przy nim byłaby większa moc niż przy sądzie wyrokującym, bo od wyroku sądu można się odwołać; nieprzyjęcie zaś tranzakcyi może częstokroć zrządzić niepowetowane szkody.

Albo postanowić, jak w Prusiech i Austryi, iż żadna czynność nie może być wpisaną do hypoteki bez nakazu sądowego. Ale skoro pierwszeństwo prawa zależy od pierwszeństwa wpisu, i w tym razie dozwolenie jednemu a odmówienie drugiemu wpisu, znaczy częstokroć tyle, co ocalenie lub stracenie praw na zawsze, chociaż to wszystko nie dzieje się drogą sądową, ale raczéj drogą tak zwaną ekonomiczną.

Deputacya więc chwyciła się trzeciego środka. Podług niego wolno jest każdemu zawierać czynności i zapisywać je do hypoteki, podług upodobania, ale te wszystkie tranzakcye ulegają następnie zatwierdzeniu sądu.

Uznawszy tedy, iż koniecznie musi być dozór urzędu przy hypotekach, starała się Deputacya, aby go uczynić prostym, skutecznym, dalekim od dowolności.

Ale cel wyżéj opisany nie jest jedynym celem, dla którego dzieje się zatwierdzenie hypotek. Łączy się z nim inny równie ważny, bez którego nie byłoby takiéj hypoteki jaką miéć pragniemy.

W duchu prawa pruskiego, każdy spuszczający się na wiarę księgi hypotecznéj, nietylko uwolnionym jest od czytania całéj osnowy dokumentów, ale nadto prawo uwalnia go od roztrząsania dobroci i prawnéj mocy aktów do księgi hypotecznéj zapisanych. W tym względzie wyręcza go sąd z takiemi skutkami, iż gdyby nawet sąd w roztrząśnieniu czynności się pomylił, działający na wiarę hypoteki przez nikogo pociąganym być nie może, bo rezolucya sądu zatwierdzająca czyn jest dla niego zupełną rękojmią.

Wcale inszaby była postać działającego, gdyby zatwierdzenie sądowe nie miało tego skutku, i uznanie dobroci praw poprzednika, z którym on czyni, do niego należało.

Może on mieć najlepsze przekonanie o prawnéj mocy tytułów swego poprzednika; przecież w roztrząśnieniu mógł pominąć okoliczność, którą uznał być małoznaczącą, a która okazała się być nader stanowczą. Mogą być zdania nawet doradców zgodne i zupełnie zaspokajające, ale któż może ręczyć, iż na przypadek procesu wszystkie instancye sądowe dzielić będą toż zdanie?

Skoro jest możność wzruszenia, jest zaraz i obawa, abyśmy nabytych własności nie stracili; nie może być ona nigdzie większą jak u nas, gdzie mięszanina praw zwikłała nasze stosunki i wyobrażenia.

Widzimy więc nader ważne pożytki zatwierdzeń. Są one urzędowém zapewnieniem, iż prawa poprzedników, z któremi czynimy, są dobre, ważne, i że tych już nikt pod wątpliwość podciągać nie jest mocen.

Prawda jest, że nasi sędziowie, w szczupłéj liczbie zasiadającey, którzy znać muszą tyle praw, nie mogą w początku postępować przy zatwierdzaniu tranzakcyj z taką pewnością i skrupulatnością, jak sędziowie tych krajów, gdzie systemat praw od wieków się nie zmienił; ale i to pewna, że nie można u nas dla tych samych przyczyn z taką pewnością przewidzieć wypadku wyroków, jak w tamtych krajach. Im większa więc jest możność wzruszenia nabytych praw hypotecznych, tém potrzebniejsze są środki zapewniające ich trwałość i moc prawną. W rachubie ogólnéj korzyść z bezpieczeństwa wszelkich nabyciów hypotecznych wynikająca, przeważa wszelkie inne uboczne niedogodności.

Art. 21. XIII. Aby Deputacya nie była źle zrozumianą, musi tu wyraźnie dodać, iż zatwierdzenia sądowe bynajmniéj nie mają tego skutku, aby przecinać wszelkie skargi między osobami czyniącemi. Te, gdy są na ważnych powodach oparte, zawsze zanoszonemi być mogą osobiście; dotykać nawet mogą gruntu, skoro czyniący osobiście obowiązany jest jeszcze jego właścicielem. Skutek tych zatwierdzeń dotycze się właściwie tylko publiczności, aby ta miała pewną oznakę, czy można od kogo z bezpieczeństwem własności lub prawa jakie nabywać lub nie.

Art. 28. XIV. Deputacya jest tego zdania, aby hypoteka była publiczną, w całém znaczeniu wyrazów (*acta nemini denegε-ganda*).

Art. 137. XV. Każdy, któryby sądził mieć jakie prawo rzeczowe (*jus reale*), ściągające się do własności lub ich ścieśnienia, może sobie ich skutek zabezpieczyć przez manifestacyą, która dziać się będzie w ten sposób. Roszczący prawo zgłosi się do aktów wieczystych i złoży pozew przeciwnéj stronie wręczony, którego kopia wydana będzie z aktów dla użytku przy sprawie; złoży na to kwit pisarza sądu, iż deponował sumę na zapłacenie wpisu. W hypotecznym wykazie uczyni się wzmianka o treści prawa. Jeżeli pomyślny nastąpi wyrok, pierwszeństwo przysądzonéj pretensyi liczyć się będzie od daty wpisania manifestacyi. Jeżeli manifestant upadnie w sprawie, wpis wykreślonym będzie nadto przegrywający zmuszony być może aresztem osobistym do wynagrodzenia szkód.

Osoby nadużywające prawa ubóstwa mogą być przez sąd cywilny skazanemi na karę 8 dni do 4 niedziel aresztu, gdy sąd się przekona, że zły zamiar szkodzenia z ich strony zachodził.

Te są zasady, które Deputacya ma zaszczyt przedstawić do decyzyi Rady Stanu.

Nie chcąc pismo obecne zbytecznie rozszerzyć, zastrzega sobie podanie powodów, dla których odstąpiła w wielu punktach od zasad pruskich, dając pierwszeństwo zasadom polskim, austryackim lub francuzkim, albo nowe tworząc, do ustnego wyłożenia przy dyskusyi.

Decyzya, jaką będzie się podobało wydać Radzie Stanu, posłuży za wzór przy układaniu części drugiéj o przywilejach i hypotekach (1).

Oddziały zaś drugi i trzeci obecnéj części zaraz nastąpią.

---

(1) Gdy miano przystąpić w Radzie Stanu do dyskusyi zasad przez Deputacyą wniesionych, członek jéj Radca Stanu Wyczechowski oświadczył, iż do ogólnego wyjaśnienia przedmiotu od rozbioru II-éj części wniosków Deputacyi o Hypotekach traktującéj wiele zawisło; zawieszono przeto roztrząsanie I-éj części aż do wniesienia następnego wspomnionéj II-éj części.

ODDZIAŁ II.

O stanowieniach dziś obowiązującego kodeksu, odbiegających od zasad, które wyżéj rozebranemi były.

Co się wyżéj rzekło o tranzakcyi i wpisaniu tranzakcyi do akt wieczystych, wszystko to nie stosuje się do dzisiejszego kodeksu. Jego maksymy są w tym względzie odmiennemi. Nim o nich mówić będziemy, uznaliśmy być użyteczną rzeczą przedstawić w skróconéj treści obraz historyczny zdarzeń i wypadków, które się razem ściągają i do formalności przy alienacyach i do formalności przy hypotekach, o ile historya tych dwóch przedmiotów jest łączną; a na wstępie obrazu odświeżyć pamięć ogólnéj historyi prawodawstwa francuzkiego.

Rzymianie nie mieli żadnych ksiąg hypotecznych. U nich, jak się wyżéj rzekło, tradycya sama przenosiła własność z osoby na osobę.

Na ziemi, którą dziś zowiemy Francyą, mieszkali Gallowie, którzy podbitemi zostali przez Rzymian, i podług praw rzymskich rządzonemi byli, aż do inwazyi Franków i innych północnych narodów około roku 450. A nawet i te nowe ludy, chociaż miały własne prawa i zwyczaje, nie zabraniały mieszkańcom przez siebie zajmowanym rządzić się podług własnych praw, to jest — już rzymskich. W jednym więc kraju rządziły się ludy dwojakiém prawem: zwycięzcy innem, zwyciężeni innem (1).

Królowie czyli naczelnicy tych przybyłych narodów, przyjąwszy język i obyczaje narodu podbitego, kazali zebrać te prawa pod któremi żyli, czego dowodem prawa Burgundów, Wizygotów i Lombardów.

Karol Wielki, połączywszy pod swe berło Franków, Burgundów, Gotów i Lombardów, dozwolił każdemu z tych ludów rządzić się swojemi prawami, i te nawet odnawiał, przydawszy im własne ustawy, które połączone z ustawami następców jego: Ludwika i Karola Łysego, zebrane zostały pod tytułem kapitularzy.

Pod ostatniemi królami z szczepu Karolowingów i pierwszemi królami z linii Kapetyngów w XII i XIII wieku, Francya wpadła

(1) Montesquieu, Esprit des loix, ks. 28.

w takie zamieszanie i ciemność, iż mało znalazło się osób czytać umiejących. W téj epoce poginęły księgi prawa, ich użycie zaniedbaném być musiało, bo któż miał się trudnić ich zastósowaniem do przypadku, kto rozszerzeniem ich wiadomości dla potomków. Pozostała jedynie pamięć niektórych szczegółów, niedokładna i nie uporządkowana, która przechodząc od pokolenia do pokolenia, znacznie zmieniła swe pierwiastkowe źrzódło. Prawa tedy ludu mieszkającego na ziemi francuzkiéj składały się z samych zwyczajów, których początek różny był — to jest: zwyczaje dawnych Gallów, prawa rzymskie, prawa i zwyczaje Franków i innych północnych narodów, *capitularia* królów z linii Karolingów i Kapetów.

W roku 1453, za Karola VII zostały towarzyskie zwyczaje, które polegały na saméj tradycyi, zebrane, piśmiennie ułożone i uporządkowane, przez praktycznych juryskonsultów każdéj prowincyi sprawdzone, a następnie w wielkiéj radzie i parlamencie roztrząsane i upoważnione.

Wskrzeszona nauka praw rzymskich we Włoszech rozkrzewiła się i we Francyi, a tam znalazła zgodność z zwyczajami tych prowincyi, w których prawa rzymskie dawniéj przeważały; inne zaś prowincye trzymały się dawnych zwyczajów, odbiegających od prawa rzymskiego.

Powyższe historyczne wypadki sprawiły, iż Francya przed rewolucyą dzieliła się na prowincye, które rządzone były własnémi zwyczajami (*pays coutumiers*) i prowincye, które rządzone były prawem rzymskiém (*pays du droit écrits*). W pierwszych jednak używano prawa rzymskiego, które miało powagę naukową; w drugich prawa rzymskie miarkowane były różnemi statutami i praktyką sądową.

Co się zaś w szczególności dotycze formalności przy nabywaniu dóbr nieruchomych oraz hypotek, cała prawie Francya stosowała się do prawa rzymskiego, prócz niektórych prowincyj północnych, zwanych *pays de nantissement* (1).

Lubo w niektórych tylko częściach Francyi był obowiązek dóbr nieruchomych i praw hypotecznych nabywania za pośrednictwem sądu, i wpisywania wszelkich tranzakcyi tego rodzaju do ksiąg publicznych, przecież nie uszedł baczności rządu nader wielki pożytek téj

(1) Légistation hypotécaire, par Quischard, t. I, précis historique Nr. II.—Malleville, t. III, str. 179. — Debellow, Theorotisch-practischer Comentar über den Code Napoleon, C. I, Einleitung § 1.

formalności. Usiłowania panujących były przez ciąg trzech wieków ponawiane, aby rozciągnąć tak zbawienne przepisy do całego kraju, ale stały się zawsze bezskutecznemi, jak następujący wykład historyczny dowodzi.

W roku 1581, Henryk III postanowił urząd aktowy, mieć chcąc, aby żadna własność nieruchoma ani hypoteka inaczéj nabywaną nie była, jak tylko przez zapisanie do aktów publicznych, lecz edykt ten już w Maju roku 1588 odwołanym został.

Ludwik XIV, postępując za radą sławnego Kolberta, wydał w Marcu r. 1673 edykt zamykający w sobie te wielkie cele, aby hypoteka była publiczną, aby każdy mógł z pewnością nabywać majątek nieruchomy, bez obawy być pociąganym do sądu z powodu pretensyj sobie niewiadomych; aby każdy mógł z bezpieczeństwem pożyczać, bez obawy stracenia swojéj sumy. Lecz i tego edyktu los nie był pomyślniejszym od poprzedzającego, bo w Kwietniu 1674 odwołanym został. Godne są pamięci słowa tego monarchy wyrzeczone przy odwołaniu edyktu: „Chociaż nasi poddani znaczne pożytki z jego wykonania odnieśliby, przecież gdy zwykle się zdarza, że najużyteczniejsze urządzenia z początku doznawać muszą trudności, a nadewszystko — gdy natrafiam na takie, które w obecnéj chwili, zajmującéj moją uwagę wojennemi okolicznościami, nie są do pokonania, przeto postanowiliśmy go odwołać.”

Gdy usiłowania Ludwika XIV stały się bezskutecznemi, każda prowincya rządziła się, jak dotąd, oddzielnemi prawami, to jest: albo rzymskiemi, albo odrębnemi, polegającemi na dawnych zwyczajach.

Niektóre systemata, jakie używane były w szczególnych prowincyach względem alienacyi oraz względem hypotek, przytoczymy.

W prowincyach zwanych *pays de nantissement*, bezpieczeństwo majątku polegało na księgach publicznych. W przypadku więc zmiany w osobie dziedzica, nie potrzeba było żadnych środków dla oczyszczenia dóbr z ciążących ich hypotek. Jedynie wtenczas, kiedy cena kupna była mniejszą od ciążących dobra długów, używano wierzycieli do rozprawy o pierwszeństwo w podziale sumy szacunkowéj. Proceder ten zwano *lettre de purge*.

W innych prowincyach, gdzie nie było ksiąg publicznych, oczyszczały się z hypotek przez przedaż publiczną (*decret forcé*) na naleganie wierzycieli. Gdy zaś tych nie było, kupujący z przedającym umawiał się w ten sposób, iż przedający przeznaczał dług dla kupującego, i ten na satysfakcyę długu wyrabiał sobie przedaż publiczną — *decret volontaire*, aby wierzyciele, gdyby jacy niewiadomi znaleźć się mieli,

zgłaszali się, a w przypadku niezgłoszenia się, aby byli prekludowanemi z roszczeniami swemi do dóbr kupionych.

W Bearne i Roussillon dopiero za pomocą tych dekretów w pięć lat oczyszczała się hypoteka, a do tego czasu mógł każdy interesowany zgłosić się i spłacić kupującego. Chcący więc utrzymać się przy kupnie, musiał wszystkich zgłaszających się z pretensyami do dóbr zaspokoić.

W Provence nie było publicznéj przedaży, lecz taki systemat, jakiego używano w Polsce. Wierzyciel miał tylko prawo żądać, aby był zaspokojonym ziemią w ilości odpowiadającéj jego sumie, a cena ziemi oznaczoną była przez znawców. W przypadku zbiegu wierzycieli, porządek hypotek stanowił pierwszeństwo. Spadły wierzyciel miał prawo spłacić kollokowanego wierzyciela i wstąpić w jego miejsce.

W zbiorze zwyczajów Bretanii, w artykule 269, czytamy następujący sposób ustalenia nabytych praw do własności dóbr nieruchomych, zwany *appropriance*. Nabywający dobra nieruchome od rzeczywistego posiadacza, który własném imieniem, z mocy własnego prawa i poprzedników, przez rok i dzień jeden je posiadał, ogłaszał swe prawo nabycia i objęcia w posesyą przez niedziel 3 z ambony, a gdy się nie znalazł żaden pretendent, spokojność nabytych przez niego praw do własności wiernie zabezpieczoną była.

Przepis ten na szczególniejsze zasługuje zastanowienie, gdyż mówi o zabezpieczeniu nabytych do własności praw; zwyczaje zaś innych prowincyj właściwie zatrudniają się tylko zabezpieczeniem nabywców od nieznanych im hypotek, ale nie od pretensyj takich, które się ściągają do saméj własności (1).

Pomimo bezskutecznych usiłowań poprzedników Henryka III i Ludwika XIV, wskrzesił urządzenie aktów publicznych Ludwik XV w roku 1771. Uchyliwszy zwyczaje szczególnych prowincyj, postanowił dla całego kraju ogólnie, iż przedaż dóbr nieruchomych nie może się dziać jak tylko za pośrednictwem sądu, i wprowadził tak zwane *lettres des ratifications*. Wierzyciele obowiązani byli czynić opozycye pod upadkiem swych praw do gruntu. Ludwik XV uchylił nawet tajne hypoteki żon na majątku mężów, nieletnich i bezwłasnowolnych na majątku opiekunów, stanowiąc, iż żony, nieletni i bezwłasnowolni

(1) Législation hypotécaire per Quisch ard *loco citato*.

obowiązani są do czynienia opozycyi, zawsze im jednak zastrzegając zwrot do opiekunów i mężów (1).

I ten edykt z roku 1771 nie osiągnął zamierzonego celu. Dawniéj, prawa stawały się obowiązującemi we Francyi dopiero przez wciągnienie ich do rejestru parlamentu każdéj prowincyi. W niektórych prowincyach wciągnięto rzeczony edykt natychmiast bez ograniczenia, w niektórych z ograniczeniami, albo na wyraźny rozkaz króla. Były prowincye, które, wciągnąwszy go do rejestru, jednak prawa nie słuchały. W Rennes stósowano się do zwyczajów Bretanii wyżéj opisanych, zabezpieczających własność nieruchomości przez formalność zwaną *appropriance*. Król nawet sam, usłuchawszy przełożeń parlamentu w Douai dozwolił, aby w obrębie téj prowincyi edykt jego nie był wykonanym (2).

Ten był stan rzeczy aż do rewolucyi. Ważna sprawa zabezpieczenia nabytych do własności dóbr nieruchomych praw, oraz nabytych hypotek, stała się osnową licznych roztrząsań i wzbudziła powszechne życzenie, aby przedmiot tak mocno obchodzący interes publiczny i prywatny wzięty był pod szczególniejszą rozwagę.

Skutkiem publicznego głosu był projekt w roku 1793 przez pana Veirieu wygotowany i podany konwencyi. Pan Veirieu stósował się po większéj części do systematu hypotek pruskich. Projekt jego przez wydział prawodawczy roztrząsany, w prawo jeszcze zamienionym nie był, gdyż robota cała skończyła się na dyskusyi.

W dniu 9 Messidor'a roku III (27 Czerwca 1795 r.) uchwalone zostało przez konwencyą narodową prawo hypoteczne, na którém oparto systemat bankowy, dozwalając każdemu właścicielowi, aby aż do $^3/_4$ wartości dóbr sam na siebie wydawał obligi hypoteczne, i takowe obligi puszczono w kurs przez indosacye. Wielkie ztąd wynikło zamieszanie. Skutek prawa dopiero wspomnionego odraczany był od czasu do czasu, a w końcu upadło całkiem jego znaczenie.

W pomyślniejszéj chwili zapadło prawo hypoteczne 11 Brumaire'a, roku VII (1 Listopada 1798). Roztrząsano projekt do niego z wielką uroczystością w radzie pięciuset i radzie starszych. Powszechne towarzyszyło mu przekonanie, że rozwiązaną została ta trudna

---

(1) Dawniejszy edykt z r. 1673 zwolnił żony nieletnich bezwłasnowolnych i fiskusa od czynienia opozycyi. Ich prawa były nietykalnemi, choćby żadnéj opozycyi nie zapisano.

(1) Malleville, t. III, str. 193.

zagadka: połączenia najrozciąglejszego kredytu z największém bezpieczeństwem (1).

Od roku 1798 aż do 29 Marca 1804 r., to jest do dnia ogłoszenia XVIII tytułu, księgi III kodeksu cywilnego—o przywilejach i hypotekach, prawo 11 Brumaire'a VII-go roku było prawem obowiązującém dla całego państwa francuzkiego.

Toż prawo stanowi między innemi w tytule I, rozdziale I, § 3, nr. 4 i art. 4, iż niemasz hypoteki, jeżeli nie jest zapisaną do ksiąg hypotecznych bez wyłączenia, choćby hypoteka była prawną, czyli inaczéj zwana tajną; iż wszystkie hypoteki tajne skutkują od dnia ich zapisania do ksiąg.

Art. 26, tyt. II wkłada na każdego nabywcę dóbr nieruchomych obowiązek zapisywania tranzakcyj w biurze konserwatora hypotek, z zagrożeniem, iż w przypadku niezapisania, każdy trzeci, spuszczający się na wiarę hypotek, może ważnie zawierać czynności z sprzedającym.

Wszystkie stanowienia kodeksu aż do chwili ogłoszenia tytułu XVIII, księgi III, zupełnie tchną duchem prawa z 11 Brumaire'a VII roku, czego dowodem są następujące przepisy, które tytuł XVIII, księgi III poprzedziły.

W dziale IV, tytule II, księgi III— o darowiznach między żyjącemi stanowi:

Art. 939.—„Gdy nastąpi darowizna dóbr mogących przyjąć hypotekę, powinny w kancelaryi hypotek okręgu, w którym położone są dobra, być przepisane akta, zawierające darowiznę i przyjęcie.".

Art. 942. — „Małoletni, bezwłasnowolni i mężatki nie mogą względem zaniedbanego przyjęcia lub przepisania darowizny żądać restytucyi *in integrum*; wolne im tylko jest poszukiwanie przeciw mężom i opiekunom; a nawet gdyby mężowie i opiekunowie byli niewypłaconemi, restytucya *in integrum* nie ma miejsca."

Art. 958.—„Odwołanie z przyczyny niewdzięczności nie będzie szkodzić alienacyom uczynionym przez obdarowanego, ani hypotekom i innym ciężarom rzeczowym przez niego nałożonym, byleby to wszystko poprzedziło wpis wyciągu skargi o odwołanie, który to wpis ma być uczyniony na boku tego miejsca, gdzie w skutek art. 839 dokument darowizny powinien być zapisany."

---

(1) Législation hypothécaire par Quischard, t. I, précis historique § II. — Malleville, t. III, str. 183 i następne.

W zasadach ogólnych o kontraktach w tytule III, księgi III przepisuje art. 1140:

„Skutki obowiązku dania albo odstąpienia urządzone są w tytule o przedaży i w tytule o przywilejach i hypotekach.“

W tytule zaś o przedaży, art. 1583 tak stanowi:

„Przedaż jest zupełna między stronami, i nabywca zyskuje własność z mocy samego prawa względem przedawcy, jak tylko stanęła umowa względem rzeczy i wartości, chociaż rzecz jeszcze nie była wydaną, ani wartość zapłacona.“

Tytuł ten żadnego dalszego nie zawiera przepisu, któregoby celem było postanowić, jaka formalność jest potrzebną, aby alienacya między stronami zawarta, była oraz stanowczą w obliczu trzeciego. Urządzenie tego przedmiotu odłożoném było do tytułu o hypotekach.

Gdy przyszło do układania dopiero co rzeczonego tytułu, sekcya, któréj powierzoném było podanie projektu, zapatrzywszy się na poprzedzające artykuły 1140 i 1583, i chcąc je z sobą związać, taki zaprojektowała przepis, jaki był zawarty w prawie z 11 Brumaire'a roku VII, a którego to prawa jeszcze wówczas obowiązującego, miejsce miał zastąpić obecny tytuł; to jest zaprojektowała artykuł téj osnowy:

„Wszelkie akta, które zdolne są do przeniesienia własności na kogo, a które nie są do ksiąg wpisane, nie mogą szkodzić trzeciemu, który z przedawcą wszedł w czynność, stosując się do przepisów obecnego prawa.“

W takim duchu była już także przez pana Grenier przygotowana mowa do ciała prawodawczego; lecz przepis zaprojektowany, przez sekcyą został w radzie stanu państwa francuzkiego odrzucony przeważającą większością głosów.

Uznano, iż wciągnięcie tranzakcyi kupna do aktów hypotecznych, nie jest wcale potrzebném do ustalenia nabytych do własności praw względem trzeciego, ale że jest tylko potrzebném względnie oczyszczenia dóbr z obowiązków przez poprzednika zaciągnionych.

Gdy zaś kwestya, która rozwiązaną została w artykule przez sekcyą zaproponowanym, odłączoną była do tytułu o hypotekach, a po odrzuceniu zaprojektowanego przez sekcyą artykułu, żadnych nie dodano przepisów do artykułów 1140 i 1583, niemasz więc w całéj księdze praw francuzkich wyraźnych na tę kwestyę przepisów, ale są tylko zdania autorów takie:

Ponieważ prawo rzymskie tradycyi, jako formalności względnie trzeciego konieczněj, przy wszelkich alienacyach ruchomości i nieruchomości wymaga, ponieważ artykuł 1140 kodeksu francuzkiego, zgo-

dny z prawem rzymskiém względem rzeczy ruchomych zawiera przepis, idzie ztąd, że tradycya dóbr nieruchomych, choć prawem nie przepisana, użyteczną jest dla każdego nabywcy; a zatem, między dwuma kupującemi temu pierwszeństwo przyznać należy, któremu posesya oddaną została, choćby tytuł jego kupna był późniejszym (1).

Lecz opinia autorów nie jest obowiązującą, nie jest prawem, a prawo samo milczy.

Połączywszy razem, co się wyżéj rzekło, wynika ztąd to nieomylne przekonanie, iż podług prawa francuzkiego dziś u nas obowiązującego, przedaż dóbr nieruchomych dziać się może ważnie:

a) Na mocy słownego kontraktu;

b) Bez tradycyi;

c) Bez wpisania do ksiąg hypotecznych;

d) Iż przepisanie kontraktu kupna i przedaży, o których mówi art. 2181, nie dzieje się dla odsunięcia pretensyj jakichkolwiek do własności dóbr, ale raczéj dla oczyszczenia dóbr z hypotek je obciążających.

OPINIA DEPUTACYI.

Maksymy dopiero przywiedzione prawa francuzkiego tak są przeciwne naszym zwyczajom, iżbyśmy podobno ani jednego przypadku przytoczyć nie mogli, gdzieby strony dobrowolnie nie stosowały się do dawnych form, upatrując w nich wzajemne bezpieczeństwo.

Z tego tedy względu Deputacya nie waha się proponować:

Art. 143. Aby, nie czekając terminu zaprowadzenia nowego systematu hypotecznego, wszelkie tranzakcye o dobra nieruchome, zawieranemi były przed notaryuszem; aby wpisanie do ksiąg hypotecznych uważane było jak konieczny warunek do uzyskania prawa własności.

---

(1) Malleville, t. III, str. 32, 501; t. IV, str. 385 i następne.

ODDZIAŁ III.

O innych tytułach prawnych nabycia własności nieruchomych.

Mówiliśmy dotąd o samych kontraktach kupna i przedaży. Nie będziemy rozbierali innych tytułów przeniesienia własności, opierających się na woli właściciela, bo względem nich podobne zachodzą prawidła; ani będziemy wspominali o darowiznach między żyjącymi, bo jak o nich dysponuje dziś istniejące prawo, wyżéj już okazaliśmy. A to prawo zbliża się w tym jedynie przedmiocie do praw austryackich i pruskich względem hypotecznego zabezpieczenia.

Podobnież nie rozszerzymy się nad nabyciem prawném przez przedawnienie, bo o niém już wyżéj dość obszernie mówiliśmy. Zgodne są przepisy praw pruskich i austryackich, iż przeciw osnowie ksiąg hypotecznych preskrypcya nie ma miejsca. Może być o niéj mowa tam tylko, gdzie jeszcze urządzenie hypoteczne nie zostało rozwiniętém.

Co się dotycze nabycia na mocy wyroku tam, gdzie przepisanie do ksiąg hypotecznych jest potrzebném, wciągnięcie wyroku do księgi wystarcza, aby osiągnąć w zupełności skutki nabytego prawa.

Pozostaje nam mówić o darowiznach na przypadek śmierci, które podług prawa kodeksu tak się uważają jak testamenta (art. 893), o testamentach i spadkach *ab intestato.*

W téj nader ważnéj materyi, zachodzą różne względy.

Z śmiercią właściciela niknie osoba, która się majątkiem trudniła, a nie zawsze wiedziéć można z pewnością, kto w jéj miejsce wstępuje. Jeżeli niemasz testamentu, nie można zawsze znaleźć tych, którzy jako najbliżsi do spadku przez prawo są pozosłanemi—czy zgłaszający się do objęcia jest najbliższym — czy niemasz innych w równym stopniu. Gdy zaś jest testament, jeszcze zachodzić może kwestya, czy okazany dokument jest nim, czy nie jest podłożonym dokumentem; czy prawdziwy testament jest ważnym, czy jego dyspozycye nie nadwerężają części obowiązkowéj. Wreszcie, w obudwóch przypadkach zachodzą różne reklamacye wierzycieli nieboszczyka, którzy nie chcą aby sekcesor z ich szkodą zmięszał swój majątek z majątkiem

nieboszczyka. Legataryusze również domagają się satysfakcyi, i zabezpieczają się przeciw uronieniu substancyi z ich szkodą.

W uporządkowaniu materyi spadkowych są dwie drogi; jedna— gdy prawo, zapobiegając uszkodzeniu sukcesorów, mogących mieć lepsze prawo, wierzycieli i legataryuszów, różnemi formalnościami otacza objęcie spadku, oraz ogranicza zarządzanie nim przez zgłaszających się sukcesorów; druga — gdy czyniąc zgłaszającym się łatwość, wystawia nie zgłaszających się i nie mogących mieć wczesnéj wiadomości o spadku sukcesorów, legataryuszów, wierzycieli, na niebezpieczeństwo utraty.

Żadne z praw, o których mówić będziemy, nie wynalazło takich środków, któreby dogadzały wszelkim interesantom.

Nie może się komisya rozszerzać nad tą materyą, która jest w materyi obecnéj jednym tylko szczegółem, ale szczegółem tak obszernym i tak ważnym, ile obecna materya sama. Ścieśniając więc, ile możności, obręb swego rozbioru, ograniczy się na przedstawieniu następujących punktów.

I.

O nabywaniu przez spadek
(de acquisitione successionis).

Prawo rzymskie czyni różnicę między sukcesorem tak zwanym **haeres suus**, *qui proximum a defuncto gradum in successione obtinet*, i—**haeres extraneus**, *qui olim potestate defuncti non subjectus erat*. **Haeres necessarius**, zaraz ze śmiercią nieboszczyka staje się właścicielem spadku — *etiam invitus et ignarus acquirit haereditatem*. **Extraneus** zaś nabywa go przez oświadczenie przyjęcia (1).

Kodeks francuzki takie zawiera przepisy:

a). Obejmują prawi dziedzice, to jest ci, których prawo do sukcesyi powołuje, dobra, prawa i obowiązki zmarłego przez sam skutek prawa; lecz naturalne dzieci, małżonek i naród, skoro powołani są do sukcesyi, powinni być przez sąd wprowadzonemi w posiadanie spadku (art. 724).

---

(1) Hoffaker, t. II, ks. V, § 1434, 1435.

b). W przypadku zaś, gdzie idzie o sukcesyą na mocy testamentu, a zmarły zostawił dziedziców, którym się należy część obowiązkowa, ciż dziedzice przez sam skutek prawa obejmują spadek, a sukcesor testamentowy od nich domagać się powinien wydania sukcesyi (art. 1004, 1005 i 1006).

c). Gdy zaś niemasz takich sukcasorów, którym się należy część obowiązkowa, sukcesor testamentowy obejmuje spadek przez sam skutek prawa, gdy testament jest w formie publicznéj i otwarty; gdy zaś jest własnoręczny, albo publiczny w formie tajemnéj, wtenczas powinien być wprowadzonym w posiadanie spadku przez nakaz prezydenta trybunału (art. 1006 i 1008).

Prawo pruskie stanowi bez różnicy w części II, tyt. IX, § 307 i 368, iż z śmiercią nieboszczyka spada sukcesya na tego, którego prawo lub wola nieboszczyka do sukcesyi powołuje; iż na niego spadają prawem własności wszystkie prawa i obowiązki, i nie potrzeba aby objął dla uzyskania tego skutku spadek w swe posiadanie.

Ustawy cywilne dla Galicyi Zachodniéj w Cz. II, § 595 taki zawierają przepis:

Nikomu nie wolno spadłe na siebie dziedzictwo samowładnie sobie przywłaszczać; ktokolwiek sądzi miéć prawo do jakiego spadku, ten interes swój przyzwoitemu sądowi przełożyć, prawnemi dowodami stwierdzić, i tym sposobem wydanie części swéj dziedzictwa wyrobić sobie ma.

Rezultat wyżéj wyłożonych praw jest taki. Podług prawa rzymskiego i pruskiego, od woli jedynie zależy sukcesora, aby objąć w swe posiadanie cały spadek; podług prawa francuzkiego, w niektórych tylko przypadkach potrzebne jest pośrednictwo sądu; zaś podług ustaw galicyjskich, w żadnym przypadku sukcesor nie może objąć spadku, jak tylko za uznaniem sądu.

II.

O przyjęciu lub zrzeczeniu się spadku.

Dopiero wymienione cztery systemata praw, różniąc się w powyższych punktach, są zgodne w tym, iż żaden sukcesor nie jest przymuszony przyjąć spadek, lecz od woli jego zależy zrzec się spadku lub go przyjąć w dwoisty sposób: bezwarunkowo—to jest przyjąć go

z wszelkiemi pożytkami i ciężarami, choćby te ciężary przenosiły wartość spadku; albo przyjąć go warunkowo—to jest z dobrodziejstwem inwentarza—że tyle tylko ciężarów ponosić będzie sukcesor, ile masa wystarczy (1).

Od tego dobrodziejstwa wyłącza jedynie prawo rzymskie niewolnika, który będąc mianowany sukcesorem, zyskuje przez to wolność i nie może się zrzekać sukcesyi (2).

III.

O czasie do deklaracyi i skutkach upłynionege czasu.

Prawo rzymskie stanowi, iż czas do przyjęcia spadku, czyli czas do namyślenia trwa lat 30, chyba gdyby testator sam go skrócił. Czas ten również skróconym być może rozmaicie na naleganie interesantów. Jeżeli sukcesor w czasie oznaczonym żadnego nie uczynił oświadczenia, uważanym jest, jeżeli naleganym był od sukcesorów substytuowanych, albo tych, którzy z mocy prawa do sukcesyi przychodzą, za zrzekającego się; jeżeli zaś był naleganym od wierzycieli albo legataryuszów—za przyjmującego sukcesyą (3).

Również i dobrodziejstwo inwentarza trwa przez lat 30, chyba gdyby kto z interesowanych naglił (4).

Inny jest przepis prawa francuzkiego. — Możność przyjęcia lub zrzeczenia się spadku podlega prawu przedawnienia, przez przeciąg czasu wyznaczony na najdłuższe przedawnienie praw nieruchomości, to jest lat 30 (art. 789).

Gdy zaś sukcesor chce być sukcesorem z dobrodziejstwem inwentarza, dozwala mu się czas trzechmiesięczny do zrobienia inwentarza i czterodniowy do namysłu (art. 793, 794, 795).

---

(1) Hoffaker, t. II, ks. V, rozdz. IV;—Kodeks, ks. III, dział V.— Allgemeines Landrecht, cz. I tyt. IX, rozdz. 8. — Ustawy dla Galicyi Zachodniéj, Cz. II, § 608, 613 i 614.

(2) Hoffaker, c. 1433 i 1466.

(3) Hoffaker, 1451, 1755.

(4) Tamże, 1456.

Jest jednak przypadek, że sukcesor zrzekający się może jeszcze przyjąć spadek (art. 790); wolno jest oraz sądowi przedłużyć czas do sporządzenia inwentarza (Art. 798).

A nawet po upływie czasu i przez prawo i przez sąd dozwolonego jeszcze może dziedzic do nieograniczonego czasu korzystać z tego dobrodziejstwa, byleby nic takiego nie zaszło, co go pozbawia tego dobrodziejstwa (Art. 799).

Prawo pruskie chce, aby w krótszym czasie stosunki sukcesosora względem sukcesyi się wyjaśniły, i udziela sukcesorowi do namysłu tylko sześć niedziel czasu od dnia odebranéj wiadomości o sukcesyi; a jeżeli mieszkanie sukcesora jest więcéj jak 40 mil odległe — trzy miesiące. Gdy w tym przeciągu czasu żadnéj z siebie nie daje deklaracyi, uważanym jest za sukcesora z dobrodziejstwem inwentarza (1).

Sukcesor zaś z dobrodziejstwem inwentarza obowiązanym jest z upłynieniem trzech miesięcy, który to jednak czas przez sędziego przedłużonym i skróconym być może, inwentarz spadku złożyć; inaczéj uważanym jest, że przyjmuje spadek bezwarunkowo (2).

Ustawy dla Galicyi Zachodniéj takie przepisują zasady.

Każdy wiadomy sukcesor ma w przeciągu sześciu miesięcy po śmierci zostawującego spadek, oświadczyć wolę swoją. Wolno jest sądowi przedłużyć ten termin. Jeżeli prawny termin upłynął, lub przedłużenie żądaném nie było, sąd wyznacza rządcę, a dziedzic uwiadomiony będzie, aby w przeciągu miesiąca oświadczył się pod utratą praw. Jeżeli dziedzic chce przyjąć sukcesyą z dobrodziejstwem inwentarza, wtenczas inwentarz masy spisuje się urzędownie (3).

Rezultat tych przepisów jest taki, iż podług praw rzymskich i francuzkich postać sukcesyi może być długo nie wyjaśnioną; podług zaś pruskich i austryackich wyjaśnić się musi w przeciągu czasu mniéj więcéj sześciomiesięcznega.

---

(1) Prawo powszechne pruskie, Cz. I, tyt. IX, §§ 384, 385, 421.

(2) Tamże, Cz. II §§ 424, 425, 426, 427.

(3) Cz. II, §§ 610, 612 i 613.

IV.

O skutkach, które za sobą pociągają przyjęcie bezwarunkowe i zrzeczenie się.

Nie potrzeba nam mówić obszernie o skutkach zrzeczenia się, bo te są jedne i niewątpliwe, ale o skutkach przyjęcia bezwarunkowego mówić należy. Skoro sukcesor przyjmuje sukcesyą bez warunku, staje się już nieograniczonym dziedzicem, i ta tylko w dyspozycyi różnych praw zachodzi różnica, iż pod prawem rzymskiém i pruskiém sukcesor już od chwili śmierci objął spadek, pod prawem francuzkiém zaś w niektórych przypadkach musiał być wprowadzonym przez trybunał, a pod prawem galicyjskiém zawsze tylko za pośrednictwem sądu objąć może spadek.

V.

O skutkach przyjęcia sukcesyi z warunkiem.

W tym względzie zgadzają się prawo rzymskie z francuzkiém a prawo pruskie z austryackiém.

Stanowienia prawa rzymskiego i francuzkiego są takie.

a). Sukcesor nikomu, choćby uprzywilejowanym wierzycielom nie płaci nad możność spadku.

b). Że może nie mieszać majątku swego osobistego z majątkiem spadku, i zachować sobie prawo upominania się z masy wypłaty swoich wierzytelności.

c). Nie pyta się o porządek i przywileje między wierzycielami, lecz płaci tak jak się zgłaszają, chyba gdyby zaszły protestacye, wtenczas — czeka na wyrok.

d). Może przedawać ruchomości i nieruchomości do spadku należące. Prawo zaś francuzkie dodaje, iż przedawanie ruchomości po-

winno być publiczne; nieruchomości zaś przedawanie dziać się ma formą w procedurze przepisaną (1).

Prawo zaś pruskie i austryackie w tém od praw rzymskich i francuzkich się różnią iż:

a). Sukcesor beneficyalny powinien zaspokoić wierzycieli, nie w porządku jak się zgłaszają, ale w porządku prawnego pierszeństwa; inaczéj, gdy płacąc pierwéj osobom nie mającym pierszeństwa wyczerpałby masę, winien jest odpowiadać z własnego majątku tym, którym służy pierszeństwo.

b). Dla uniknienia téj straty, wolno jest wezwać wszystkich wierzycieli pod prekluzyą i żądać ich sądowego uporządkowania (2).

c). Nawet stanowi prawo pruskie, iż tytuł dziedzictwa nie może być inaczéj wpisanym, jak tylko z zastrzeżeniem, iż sukcesor przyjął spadek z dobrodziejstwem inwentarza.

Takowy sukcesor wtenczas dopiero staje się nieograniczonym dziedzicem spadku, gdy względem niewiadomych wierzycieli zapadł wyrok prekluzyjny, a wiadomi zostali w porządku prawnym zaspokojonemi, albo też zezwalają, aby tytuł dziedzictwa był dla sukcesora do ksiąg hypotecznych zapisany (3).

Lubo podobnego przepisu nie zawierają wyraźnie prawa austryackie przecież, gdy sukcesor żaden bez sądu nie może objąć spadku, czas, w którym się toczy roztrząsanie sądowe jest dla wierzycieli wystarczającym do uzyskania wszelkiego bezpieczeństwa, a nadto wspomnione prawa jeszcze zabezpieczają legataryuszów, i troskliwemi są o wszelkie wykonanie woli testatorów.

---

(1) Hoffaker, l. c. 1150. — Kodeks cywilny art. 802, 805, 806 i 808.

(2) Zeiler, Commentar über das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch für die gesammten deutschen Erblanden der Oesterreichischen Monarchie, T. II, §§ 813, 814, 815. — Prawo pruskie l. c. §§ 452, 453, 454 i 455.

(3) L. c. § 1448, 1449.

VI.

O legitymacyi sukcesorów.

Podług przepisów prawa rzymskiego, żaden sukcesor nie legitymuje się sądowi, ale tylko stronie mającéj z nim do czynienia; do sądu jedynie należy rozwiązanie spraw o legitymacyą między stronami wytoczonego.

Takimże duchem tchnie prawo francuzkie, wyjąwszy niektóre z przypadków tych, gdzie sukcesor żądać powinien wprowadzenia siebie przez sąd do objęcia spadku (1).

Prawo galicyjskie, jak często wspomnieliśmy, miéć chce, aby każdy sukcesor się przed sądem wylegitymował, aby rzeczy podobnych nie obejmował bez decyzyi sądowéj (2). W duchu zaś prawa pruskiego, lubo każdy sukcesor zyskuje własność spadku, bez wpływu sądu, przecież kara czeka tego, któryby przywłaszczał sobie spadek jeszcze nie należący; a w każdym razie sukcesor, którego prawo jest wątpliwe, musi się przed sądem wylegitymować (3).

Rodzaj podobny postępowania, nawet i w tych przypadkach, gdzie sukcesor wprowadzonym być powinien przez sąd, wcale nie jest znany w prawie francuzkiém.

Nie chce się komisya rozszerzać nad dalszemi stanowieniami praw w materyi spadkowéj, nad zgodnością lub różnością maksym, które w prawach wyżéj wymienionych wyrzeczonemi zostały.

Co wyżéj przytoczyła, dostatecznie przekonywa, jak ważny jest wpływ urządzeń względem spadków na materyą ustalenia dziedzictwa dóbr nieruchomych. Oczywistą jest rzeczą, iż systemat praw rzymskich i francuzkich, którémi się dziś rządzimy, nie może się zostać obok systematu hypotek bądź austryackich, bądź pruskich. Na cóżby się

(1) Ks. II, tyt. I, dział 14, oddziały 3 i 3.

(2) Ustawy cywilne dla Galicyi, Cz. II rozdz. 18, § 624 i następ.

(3) Prawo powszechne pruskie, Cz. I, tyt. IX § 482 i następ. tyt. XII, § 242 i nast. — Ordynacya powszechna, Cz. I, tyt. 51 § 145 i nast.

bowiem przydały różne formalności, przedawnienia, prekluzye, zaprowadzone dla ubezpieczenia nabywców dóbr nieruchomych przez tranzakcye między żyjącemi, kiedy wszelkie dobra w pewnym przeciągu czasu stać się muszą dobrami spadkowemi, a wtenczas, podług praw rzymskich i francuzkich, niknąć musiałby skutek tych wszystkich przepisów. Wszakże sukcesor ma 30 lat czasu do namysłu i do złożenia inwentarza a nawet podług praw francuzkich, czas do złożenia inwentarza jest zupełnie nieograniczony. Wszakże sukcesor natychmiast objąć może spadek, a w zarządzaniu i alienowaniu rzczy spadkowych niczém nie jest ograniczonym; wszakże się nie legitymuje przed żadnym sądem, ale raczéj tych, co z nim mają do czynienią, rzeczą jest przekonywać się, jak dalece on jest legitymowanym. Po upłynieniu więc pewnego przeciągu czasu widzieliśmy majątki nieruchome w ręku sukcesorów, których dziedzictwo przez żadne prawne środki nie jest ustaloném. Każdy chcący kupować od sukcesora lub jemu pożyczać, lub inne jakie z nim zawierać czynności, musiałby wprzód roztrząsać jego legitymacyą; a pomimo użycia największéj ostrożności, pomimo zaciągnionéj rady, mógłby być często omylonym, bo nikt z pewnością przewidziéć nie może wypadku wyroków sądowych, gdyby czynności te przez osoby trzecie zaskarżonemi zostały.

Téj niepewności zapobiegają prawa pruskie i austryackie; ale też z drugiéj strony dostrzegamy, iż ich dyspozycye znaczne dla sukcesorów sprawiają utrudnienia i ścieśniają wolność władania.

OPINIA DEPUTACYI.

Organizacya sądów konstytucyjnych nie dozwala, aby się magistratury sądowe trudniły administracyą, czyli tak zwanemi przedmiotami ekonomicznemi. Skład naszych sądów będzie szczupły, bez subalternów, i urzędowanie osób zmieniające się; ich przeznaczeniem jest samo sądzenie.

Gdyby urządzenie hypotek nie było tak ważnéj istoty dla narodu rolniczego; gdyby był jaki inny środek osiągnienia zamierzonego celu, nie śmiałaby Deputacya zaproponować dla hypotek manipulacyi ekonomicznéj. Lubo starała się ją uczynić prostą, i uniknąć wszelkich form niestanowczych, przecież przewiduje, iż początki będą trudne i dla wielu partykularnych nieprzyjemnemi. Łączyć się

bowiem będzie zaprowadzenie nowych hypotek z zaprowadzeniem nowéj organizacyi sądownictwa. Obok wielości dawnych praw, powierzone być jeszcze musi wykonanie nowego prawa hypotecznego świeżym do takiéj manipulacyi niewprawionym urzędnikom. Epoka ta będzie się schodzić z wielu innemi poprawami, korzyści nadal, ale utrudnienie na chwilę przynoszącemi; i to jeszcze w chwili potrzebnéj na odpocznienie po klęskach wojennych.

Przecież bez urządzenia hypotek, ani wartości dóbr podniesione, ani kredyt przywróconym być nie może.

Toż urządzenie poprzedzać powinno epokę ustania materyi; jeżeli więc dla tak ważnych powodów już istnąć musi administracya hypotek, nie można obok niéj jeszcze zaprowadzać administracyi spadków, jak jest w Austryi i Prusiech.

Gdy jednak urządzenie hypotek istnąć nie może bez uporządkowania materyi o spadkach, Deputacya więc, ograniczając toż uporządkowanie tylko do dóbr nieruchomych i kapitałów hypotekowanych, podaje następujące środki, stronom i sądom jak najmniéj utrudnienia przynoszące:

Art. 125. a) Na przypadek śmierci właściciela dóbr nieruchomych lub jakiego prawa hypotekowanego, każdy interesent mocen jest podać do ksiąg wieczystych urzędowy akt zejścia. Odtąd wszelkie wpisy wstrzymane, a do wykazu hypotecznego zapisanemi będą wyrazy: „Toczy się postępowanie spadkowe."

Art. 126. b) Sukcesor chcący uzyskać przepisanie tytułów spadku dawniéj służących na swoją osobę, zgłosi się do aktów wieczystych, złoży dowody okazujące przyjęcie spadku i prawo do spadku.

Art. 127. Wiadomość o otwarciu spadku i wyznaczenie terminu rocznego podaną będzie przez kancelaryą ziemiańską do Gazety Warszawskiéj i Dziennika wojewódzkiego, gdzie położone są dobra, lub gdzie znajdują się sumy hypotekowane.

Art. 128. Przed upłynieniem terminu, każdemu, który sądzi miéć lepsze prawo do spadku, wierzycielom nieboszczyka i legataryuszom, wolno się zgłosić do aktów wieczystych, podać swe pretensye i załączyć dowody, w terminie zaś wszyscy stanąć powinni.

Art. 129. c) Jeżeli się nikt nie zgłosi lub między zgłaszającemi się nastąpi w części lub całości układ, stósowne uczynione będą wpisy z ostrzeżeniem o sporze, którego rozstrzygnienie odesłaném będzie do drogi sądowéj.

Art. 130. d) Wszelkie takowe wpisy pójdą pod zatwierdzenie sądu ziemiańskiego.

e) Również i to się zastrzega, iż gdyby poterminie zgłosił się kto, mający lepsze prawo do spadku, lub inną rzetelną pretensyą do spadku, poszukiwać może swego prawa na osobie sukcesora i na przedmiotach spadku, póki te nie przeszły w ręce trzeciego, lub obciążone nie zostały dla trzeciego, który działał w dobréj wierze.

CZĘŚĆ II.

O przywilejach i hypotekach.

Ponieważ hypoteka jest tylko zabezpieczeniem istnącego już długu, przeto o wierzytelnościach wprzód mówić będziemy.

Kredyt jest osobisty i rzeczowy. Pierwszy—polega na przekonaniu o rzetelności i rządności osoby, któréj wierzycielami się stajemy. Drugi—polega na przekonaniu o wartości przedmiotu w zastaw danego lub hypoteką obciążonego. Chociaż zaciągający dług staje się z osoby odpowiedzialnym, przecież odpowiedzialność osobista nie przechodzi do następnych nabywców i wypływa jedynie z przyrodzenia interesu, ale nie z ufności położonéj w saméj osobie.

Od najdawniejszych czasów istniał kredyt osobisty obok rzeczowego i nadal istnićć nie przestanie. Wszystkie obroty handlu, przemysłu i rękodzieł oparte są na kredycie osobistym. Ma on w prawach zapewnioną szczególniejszą opiekę. Za Rzymian dłużnik nie mogący płacić, oddanym został na własność wierzycielowi. Toż samo stanowiły dawne prawa niemieckie (*addictio ad manus creditoris*). Dzisiejsze prawa wekslowe upoważniają egzekucyą do osoby. Areszt osobisty jest stopniem egzekucyi względem nawet dłużników niewekslowych. Chociaż prawo francuzkie bardzo się względném okazuje dla wolności osobistéj, przecież obejmuje przypadków wiele przymusu osobistego. Prawa, które miały moc wykonawczą na naszéj ziemi, znaglały dłużnika, nie mogącego płacić, aby odrabiał należytość dla wierzyciela. Złośliwi i lekkomyślni bankruci ściągają na siebie kary

prawami karzącemi oznaczone. Lecz obok téj surowości są oraz prawodawcy względnemi dla dłużników, którzy przez nieszczęście podupadli w majątku. Znane są w zbiorach prawa dobrodziejstwa: *cessionis bonorum*, *competentiae*.

Ponieważ osoba, w któréj pokładamy ufność, może być przez nieszczęście pozbawioną majątku, ponieważ możemy nie dzielić równéj ufności dla jéj sukcesorów, ponieważ zaufanie bywa częstokroć omylném, a surowość praw cywilnych i karzących zdolna jest tylko wstrzymać niektóre przestępstwa, ale nie jest w stanie im całkiem zapobiegać; ponieważ częstokroć przynagleni jesteśmy zawierać czynność z osobami, których przymioty osobiste nam nie są znane, te i inne powody zrodziły kredyt rzeczowy.

W pierwiastkach znany był zastaw rzeczy ruchomych: dłużnik oddawał je do rąk wierzyciela na zabezpieczenie długu i upoważniał go do sprzedania tychże rzeczy na przypadek uchybienia terminu; późniéj rozciągnięto podobne interesa i do dóbr nieruchomych, i w nich podobnie postępowano.

Słowa: antichresis i hypoteka uczą, iż rzecz o któréj mówić będziemy jest wynalazkiem Greków.

Dobra nieruchome przynoszą pożytek; kapitał również przynosi pożytek. Skoro wierzycielowi dozwolone było użytkowanie dóbr w zamian za użytkowanie kapitału, kontrakt takowy nazywał się antichresis (*contrarius usus*). Lecz wnet doświadczono, jak niedogodnemi były podobne układy. Częstokroć dłużnik uciśniony potrzebą, przynaglony był, dla małéj sumy ustępować swemu wierzycielowi posiadanie dóbr wiele wartujących; najczęściéj podupadały dobra w ręku wierzyciela, a nawet znaleźli się i tacy wierzyciele, którym wcale na tém nie zależało, aby trudnić się administracyą majątku dłużnika. Wynaleziono więc inny środek. Dłużnik oddawał wierzycielowi swemu wprawdzie posesyą dóbr zastawnych, ale wierzyciel był tylko posiadaczem w wyobrażeniu, bo wracał naturalne posiadanie dóbr dłużnikowi, na słowo. Umowa taka w niczém nie ujmowała skutkom zastawy: skoro bowiem dłużnik nie dotrzymał obietnicy, wierzyciel miał prawo objąć dobra zastawne w swe posiadanie, i takowe sprzedać na zaspokojenie długu. Czynność, mocą któréj dobra dane w zastaw wierzycielowi, pozostały na słowo w naturalném posiadaniu dłużnika, nazywała się hypoteką (*sub pondere*).

Niemasz wątpliwości, iż kontrakt hypoteczny mniéj był uciążliwym dla dłużnika niż kontrakt zastawny; ale i to pewna, że dłużnik,

będąc w naturalnéj posesyi dóbr, mógł nadużyć położonéj w nim ufności, przedając lub powtórnie zastawiając je komu i innemu.

Dla zapobieżenia podobnym nadużyciom, zatykano dla przestrogi na dobrach obciążonych hypoteką znaczniki lub wkopywano słupy. W dziełach Plutarcha, opisujących życie Solona, i w mowach Demosthenesa przeciw Phenippowi i Spudiasowi czytamy tego dowody.

Rzymianie, przyjąwszy prawa od Greków, przyjęli oraz ich wyobrażenie o zastawie w znaczeniu właściwém (*pignus*) o hypotekach i antichresis. Téj materyi poświęconą była tablica XII, lecz nie wiadomą nam jest jéj osnowa, bo tablica ta zaginęła; tyle tylko wiemy, że zawierała przepisy o hypotekach.

W zbiorze praw Justyniana czytamy przepisy o hypotekach w różnych częściach tego zbioru: w instytucyach, w pandektach, w kodeksie tak zwanym *repetitae praelectionis*, i w nowellach. Co się w pandektach zawiera, jest wyciągiem z trzydziestu czterech dzieł najsławniejszych autorów, od Augusta począwszy, z których to autorów dwaj wyłącznie materyą o hypotekach rozbierali. Cajus za Antonina pisał dzieło pod tytułem.— *Liber singularis de forma hipothecarii*, i Aelius Marcianus za Karakali pisał podobneż dzieło pod tytułem: *Liber singularis ad hipotecariam formam. Codex repetitae praelectionis* zawiera w sobie konstytucye cesarzów rzymskich w téj materyi wydane, począwszy od Septyma Sewera.

Z tego zbioru różnorodnych i niejednoczesnych źrzódeł trudnoby było powziąć krótkie i jasne wyobrażenie, jakiemi się zaszczycają dzisiejsze systemata praw, gdybyśmy nie mieli dzieł, których celem było uporządkowanie téj materyi i zebranie w jedną całość wszelkich, po różnych miejscach porozrucanych przepisów; ich dobroć klasyczna mogła być tylko pobudką i wynagrodzeniem tak mozolnéj pracy. Mieszczą tu się poniewolnie stanowienia, których użytek jest historyczny tylko z stanowieniami moc jeszcze prawa mającemi.

Ponieważ nie jest naszym zamiarem przedstawić obraz zupełny praw rzymskich, przeto ograniczymy się na przywiedzeniu następujących rzeczach.

W najdawniejszych czasach rzeczypospolitéj taki był środek zabezpieczenia wierzycieli na majątku, zwanym *res mancipi*. Dłużnik przedawał takowe rzeczy swemu wierzycielowi, zastrzegając sobie prawo odkupienia, które się ziściło, gdy dług był płacony. Układ podobny nazywał się *pactum fiduciae*. Gdy jednak formalności takowych układów były zbyt utrudniającemi, gdy też układy nie mogły się stosować do rzeczy, które nie były *res mancipi*, poszły więc *pacta fidu-*

ciae w zapomnienie, a Rzymianie stosowali się do wzorów jakie znaleźli w prawie greckiém.

Nietylko za czasów rzeczypospolitéj, ale jeszcze za pierwszych cesarzów był zwyczaj, aby dobra obciążone hypotekami, dla przestrogi obciążać zatknięciem wiéch, wkopywaniem słupów, przybijaniem napisów. W *lex 21. Dig.—de injuria* czytamy te słowa:

> „Si injuriae faciendae causa, Seja domum absentis debitoris signavit sine authoritate ejus, qui jus concedendi potestatemque habuit, injuriarum actionem intendi posse."

Podobnie czytamy w *lex 21 Dig.—quod vi aut clam:*

> „Si ad januam meam tabulas fixeris, et ego eas refixero, condemnandum te, quantum me intererit."

Za cesarzów Walentyniana i Teodozego postanowiono w tytule 16, ks. II *Codec.*, że tylko za rozkazem sądu można było oznaczać dobra w powyższy lub inny sposób.

> „Ne quis vela regia suspendere, vel titulum audeat alienis rebus imponere, sine praeceptione judicis competentis."

Kiedy wymienione powyżéj rodzaje przestrogi dla zabezpieczenia praw wierzyciela stały się źródłem obrazy, przeto w następnych czasach całkiem wyszły z używania. Nie obmyślano innych środków, któreby je zastąpić mogły—nikt trzeci wiedziéć nie mógł, jakiemi wierzytelnościami mogły być obciążone dobra.

Odtąd kupujący, chcąc się zabezpieczyć od niewiadomych mu długów, albo pożyczający na hypotekę chcąc się zasłonić od wierzytelności, które mogły poprzedzić jego hypotekę, wymagali poręki pewnych osób—*secundi auctores et confirmatores*; o czém przekonywają różne prawa w dygestach i kodeksie pod tytułami *de evictionibus, de contrahenda emptione, de praetoriis stipulationibus*, zawarte.

Wtenczas Rzymianie nie przywiązywali do hypoteki téj pewności, jaką dziś do niéj przywiązujemy. Wszakże u nich poręka pewnych osób uważaną była za lepszą niż hypoteka. Gdy szło o złożenie kaucyi, zwanéj *cautio praetoria*, wtenczas przypuszczano poręczycieli tylko, nie przyjmowano hypotek (1). Nawet za czasów Justyniana przepisano na przypadek przedaży dóbr obciążonych hypoteką, iż wierzyciel pierwéj ma patrzéć osoby pierwiastkowego dłużnika, niż gruntu, znajdującego się w ręku trzeciego.

Rzymianie upatrywali bezpieczeństwo wierzycieli w surowości

(1) Westphal, str. 23.

praw przeciw dłużnikom. Chcąc zaś zapobieżéć zatajeniu długów hypotecznych, postanowili karę stelionatu przeciw tym, którzyby mylnie twierdzili, iż rzecz, którą obciążali hypoteką, jest bezdłużną, albo mniéj podawali długów, ile ich było.

Gdy zaś w istocie nikt trzeci wiedziéć nie mógł, czyli i jak wiele hypotekami obciążone były dobra osoby, która żądała pożyczki na hypotekę, i tylko było domniemanie, że dłużnik przez bojaźń, aby nie podpadł karze stelionatu, nie zdradzi wierzyciela, przeto hypoteczne bezpieczeństwo bardziéj się opierało na osobie, niż na rzeczy. Było skuteczném na rzeczy wtedy tylko, kiedy dłużnik działał w złéj wierze. Chociaż bowiem kontrakt hypoteczny nadawał pierwszeństwo wierzycielowi hypotecznemu przed wierzycielem osobistym, cóż mogło skutkować takie pierwszeństwo, gdy długi poprzedzające hypoteczne zatajone przez dłużnika, wyczerpały wartość dóbr. Ztąd też poszło, iż w każdym razie przekładał wierzyciel hypotekę jeneralną nad hypotekę specyalną, bo pierwsza rozciągała się do wszystkich dóbr, i mianych i na przyszłość przybyć jeszcze mogących. Z téj to właśnie przyczyny, iż nie można było uzyskać takiego zabezpieczenia hypotecznego, jakie jest wprowadzone przez dzisiejsze prawodawstwa, nie mogli się Rzymianie obejść bez hypotek prawnych, czyli inaczéj zwanych tajnemi. Chcąc bowiem skuteczną wymierzyć opiekę sierotom, skarbowi i żonom, będącym pod władzą męża, tak mocne dla nich obwarowali bezpieczeństwo, iż wszyscy mogli stracić na swych dłużnikach, ale osoby będące pod opieką, skarb i żona, nigdy stracić nie mogły.

Niżéj o hypotekach tajnych i jeneralnych obszerniéj mówić będziemy.

Nim przystąpimy do poznania szczegółów, winniśmy jeszcze w ogóle przytoczyć co następuje.

Cała prawie Francya rządziła się przed rewolucyą prawem rzymskiém o hypotekach. We wszystkich systematach prawa, które miały moc wykonawczą na naszéj ziemi, stanowcze wyobrażenia o hypotekach powzięte są z praw rzymskich. Ich wpływ tak był mocnym, iż nawet w tych przedmiotach, które są sprzecznemi z istotą ksiąg publicznych, istniały stanowienia praw rzymskich obok wpisów hypotecznych. I tak, były w Polsce jeneralne hypoteki; były tajne hypoteki (bo nasze sumy ewikcyonalne są rzeczywiście tajnemi hypotekami). Podobnież w Austryi i Prusiech, przed zaprowadzeniem nowych systematów hypotecznych, istniały jeneralne i tajne hypoteki obok ksiąg hypotecznych.

Francya, dążąc do wytkniętego przez nowe systemata celu, starała się go osiągnąć przez prawa 9 Messidor'a i 11 Brumaire'a; lecz gdy przyszło do uchwalenia XVIII tytułu, księgi III kodeksu, wyobrażenia praw rzymskich wzięły przewagę. Taż sama sekcya układająca projekt do XVIII tytułu, która w materyi o ustaleniu dziedzictwa dóbr nieruchomych stósowała się do prawa 11 Brumaire'a, odstąpiła od niego w materyi o hypotekach, większością głosów. Wprawdzie sąd kasacyjny w Paryżu oświadczył się za utrzymaniem często rzeczonego prawa 11 Brumaire'a, lecz z liczby 32 sędziów apelacyjnych, których opinii żądano, ośmiu tylko było za tymże prawem. Rada stanu, pod prezydencyą Pierwszego Konsula, zadecydowała projekt przeciwny prawu 11 Brumaire'a, przecież jednak zupełnie z oka nie spuściła celu tego prawa. Ztąd też poszło, iż dzisiejszy systemat hypotek francuzkich jest niejako systematem środkowym między systematem rzymskim i systematem północnych narodów. Niemasz już wprawdzie jeneralnych hypotek w takiém znaczeniu, jak dotąd były, ale istnieją jeszcze hypoteki tajne w ten sposób, że opiekunowie i mężowie obowiązani są je wpisywać pod karą stelionatu. Nie wpisane służą jednak nieletnim, bezwłasnowolnym i żonom, z szkodą osób trzecich. Prawo podaje środki oczyszczenia dóbr nabytych z pod ciężaru tajnych hypotek w rozumieniu, iż każdy, widząc, że ma do czynienia z opiekunem lub mężem, łatwo dojść potrafi, jak dalece się może rozciągać tajna hypoteka na ich majątku.

Z obszernych i bardzo ciekawych rozpraw w téj materyi dowiadujemy się o przyczynach na których opartą została decyzya Rady Stanu. Uważano między innemi, że kredyt bardziéj polega na obyczajach, niż na pewności hypotecznéj, w dowód czego przytoczono doświadczenie wieków poprzedzających, gdzie był kredyt najrozciąglejszy i pomyślność największa, chociaż nie było ksiąg hypotecznych. Uważano iż Francya, w stosunkach wewnętrznych bardziéj potrzebuje kredytu osobistego niż rzeczowego, bo gdyby naród się przyzwaczaił nie pożyczać, jak tylko na pewne hypoteki, wtenczas usunięte by zostały kapitały dla handlu, przemysłu i rękodzieł, a tak najważniejsze źrzódła pomyślności krajowéj byłyby zatamowanemi. Wyrachowano, iż nie dzieją się tam takie pożyczki na dobra jak u nas, bo właściciel rządny znajdzie kredyt osobisty; z kapitałów zaś istotnie umieszczonych na hypotece $^7/_8$ części są na kupno dóbr, przez wzgląd że takowym pożyczkom służy przywilej, a dopiero jedna ósma część jest pożyczką na hypotekę dla właściciela po nastąpioném nabyciu.

Przeciwnie, systemata hypoteczne na północy zdają się być opartemi na przekonaniu, iż kredyt rzeczowy i z nim połączony wzrost gospodarstwa rolniczego jest podług ich miejscowości większym źrzódłem bogact niż handel, przemysł i rękodzieła, i dla tego zwracają obieg kapitałów do tego źrzódła, przez szczególne zapewnienie kredytu rzeczowego.

Rzecz jest godna uwagi, iż pomimo przedziału tylu wieków, wyobrażenia o celu hypotek wracają się na północy do tego punktu, od którego wyszły w starożytności. Znaczniki i słupy, jakich używano u Greków, aby oznaczyć dobra hypoteką obciążone, sprawiły to, iż każda hypoteka była jasną i specyalną. Do tego samego celu dążą systemata hypoteczne pruski austryacki. Sposób czyli śrzodek wykonania jest tylko inny, i stopień wykształcenia jest wygórowany, odpowiadający maksymom ekonomiki politycznéj, których nawet znać nie było potrzeba u starożytnych.

Ponieważ wyżéj przytoczone uwagi, łącząc je z historycznym obrazem, zawartym w części pierwszéj, są wystarczającemi, aby powziąć ogólne wyobrażenie o hypotekach polskich i austryackich, przeto przy rozbiorze szczegółów, dla oszczędzenia czasu, ograniczymy się na porównaniu praw rzymskich, jako źrzódłowych, i praw francuzkich, jako dziś obowiązujących z prawem pruskiém, które z przyczyn w pierwszéj części wyłożonych obraliśmy sobie za wzór.

I.

Źrzódła albo tytuły, z których wypływa hypoteka.

Źrzódłem hypotecznych zobowiązań jest albo bezpośrednie stanowienie prawa, jakoto: hypoteka żon, nieletnich, bezwłasnowolnych i fiskusa, albo umowa stron, albo wyrok sądowy przysądzający należytość, z którego wykonania na rzeczach nieruchomych rodzi się hypoteka. Zatem dzieli się hypoteka na hypotekę prawną, inaczéj hypoteka tajna zwaną, umowną i sądową, to jest wynikającą z egzekucyi wyroku.

W tém zgadzają się z sobą prawa rzymskie, francuzkie i pruskie; ta tylko między niemi zachodzi różnica, iż prawa rzymskie najmniéj stanowią prawnych hypotek; że podług praw rzymskich hypoteka może być ustnie zawartą albo roborowaną urzędownie. Prawo francuz-

kie, dozwalając przedawać dobra nieruchome przez kontrakt słowny, nie dopuszcza jednak żadnéj hypoteki umownéj, jak tylko na mocy aktu urzędownie przed notaryuszem zawartego (1).

II.

Istotne nabycie praw hypotecznych.

Podług praw rzymskich nabywa się hypoteka przez samą umowę lub dyspozycyą prawa (2); zaś podług praw pruskich, każda hypoteka czy prawna, czy umowna, czy sądowa, nabywa się dopiero przez wpisanie tytułów do księgi hypotecznéj (3). Toż samo stanowi prawo francuzkie co do hypotek umownych, sądowych i hypoteki prawnéj fiskusa; lecz względem prawnych hypotek na majątku męża i opiekuna przepisuje, iż ci obowiązanemi są wprawdzie je wpisywać, i podlegają karze stelionatu na przypadek ich zatajenia przed osobami trzeciemi, z któremi zawierają czynności; ale nie wpisane służą jednak żonom, nieletnim i bezwłasnowolnym, z szkodą trzeciego. (Kodeks, art. 2134, 2135, 2136),

Jeżeli prawo pruskie skutek hypotek prawnych czyni zawisłym od wpisania do ksiąg publicznych, nie idzie zatém iż jest mniéj troskliwém o los osób pod opieką, pod władzą męża będących. Wszakże trafia do tego samego celu innemi drogami.

Prawa rzymskie i francuzkie dla tego musiałby zabezpieczyć tak rozciągłą i skuteczną hypotekę na majątku opiekunów i mężów, iż opiekunom i mężom większa służy władza, mianowicie co do podnoszenia i lokowania kapitałów, iż prawo nie obmyśliło innego skutecznego systematu hypoteki.

Prawo zaś pruskie, ścieśniając władze opiekunów i mężów, a nadewszystko zaprowadziwszy dozór sądowy nad opiekunami i skuteczny systemat hypotek, zmniejszyło przypadki odpowiedzialności. Ponie-

(1) Hoffaker, ks. IV, § 1174, 1177, 1186. — Kodeks, ks. III, tyt. XVIII, art. 2116, 2127. — Prawo pruskie, Część I, tyt. XX, § 2, 5, 399, 400. — Ordynacya hypoteczna pruska, tyt. II, § 109, nr. 6.

(2) Hoffaker, § 1175.

(3) Prawo pruskie, Cz. I, tyt. XX, § 5, 411, 112.

waż podług prawa pruskiego suma hypotekowana jest nieruchomością i takiém samém jest obwarowana bezpieczeństwem, jak dobra nieruchome; ponieważ u narodów rolniczych mienie osób prywatnych więcéj się składa z nieruchomości niż ruchomości, przeto i z téj już przyczyny przypadek odpowiedzialności względem rzeczy ruchomych, powszechnie biorąc, nie może obejmować wielkiego przedmiotu.

Prawo rzymskie i francuzkie, wymierzając opiekę nieletnim i żonom, oparło ją na uszczerbku praw trzeciego. Prawo zaś pruskie, stosując się do swéj miejscowości, uznało, iż w rachubie ogólnéj krępowanie kredytu rzeczowego większą przynosi szkodę dla społeczeństwa, niż zdarzyć się mogący przypadek pokrzywdzenia żony i osób pod opieką będących. Przydać jeszcze i to należy, iż inny jest porządek pierwszeństwa przy zbiegu wierzycieli pruski, inny porządek francuzki, bo prawo francuzkie ma istotnie trzy klasy, to jest: przywilej, hypoteki i wierzytelności osobiste; prawo zaś pruskie ma siedm klas, a w tych klasach wierzytelnościom, którym służy podług prawa rzymskiego i francuzkiego hypoteka prawna, udziela pierszeństwo przed innemi wierzytelnościami osobistemi.

III.

Rozciągłość hypotek.

Hypoteka jest albo jeneralna, albo specyalna. Jeneralna rozciąga się do wszystkich dóbr nieruchomych i mianych i w przyszłości przybyłych; specyalna rozciąga się tylko do szczególnych dóbr. Takie jest wyobrażenie praw rzymskich. Do niego stosowano się powszechnie w tych nawet krajach, gdzie już istniały księgi hypoteczne. I tak, gdy kto przyrzekł swemu wierzycielowi hypotekę jeneralną, i ta zapisaną została w księgach jednéj tylko nieruchomości, ciążyła zaraz i wszelkie nieruchomości, na których nie była zapisaną; i te, których właścicielem był dłużnik w czasie zeznania obligu; i te, których właścicielem stał się dopiéro późniéj. Z tego względu wierzyciel lub kupujący, przeglądając księgi dla przekonania się, jakiemi hypotekami obciążone są dobra, mógł tylko wiadomość powziąć o hypotekach specyalnych, ale pewnym nie był, czyli te dobra nie zostają pod ciężarem hypotek jeneralnych.

Nowe systemata hypoteczne, uznawszy, iż hypoteka jeneralna sprzeciwia się wbrew celowi ksiąg hypotecznych, usunęły ją w istocie, nadając jéj tylko stosunek taki, jaki się zostać może obok ksiąg publicznych.

Nie wolno umawiać się o hypotekę przyszłych dóbr. Względem dóbr teraźniejszych można wprawdzie przyznawać hypotekę jeneralną, ale potrzeba wszystkie dobra przez szczegóły wymienić, i do hypoteki każdych dóbr wciągnąć oblig (1).

Co się dotycze hypotek sądowych, tedy te stosują się i do przyszłego majątku; ale dopiéro skutkują od dnia uczynionego wpisu na dobrach przybyłych (Kodeks, art. 2123 i 2134).

Hypoteka prawna czyli tajna, o któréj wyżéj wspomnieliśmy, jest oraz hypoteką jeneralną, i rozciąga się do wszystkich dóbr teraźniéjszych i przyszłych; lecz wolno jest ograniczać ją do dóbr szczególnych teraz mianych; a nawet mężowie i opiekunowie mają prawo żądać, aby rozciągniętą była hypoteka tajna tylko do ilości potrzebnéj na zabezpieczenie nieletniego lub żony, i to tylko do dóbr teraźniejszych, przez szczegóły wymienionych (2).

Takie są przepisy kodeksu.

Prawo zaś pruskie, przy upoważnieniu hypotek prawnych i sądowych stanowi takie maksymy, iż z nich w każdym prawie przypadku wyniknąć musi hypoteka specyalna i do pewnéj sumy ograniczona.

IV.

Pierwszeństwo hypotek.

Wszelkie prawodawstwa godzą się, iż pierwszeństwo hypotek zależy od pierszeństwa czasu: *prior tempore potior jure.* A tak zaś, gdzie obowiązek wpisania do ksiąg hypotecznych nadto jeszcze prawem jest wyrzeczony, pierszeństwo hypotek zależy od czasu wpisania (3).

---

(1) Kodeks, art. 2129 — Ordynacya hypoteczna pruska, tytuł II, § 165 i 167.

(2) Kodeks, art. 2122, 2140 i następne.

(3) Privilegia creditorum non ex tempore aestimantur, sed ex causa. Lex 17. *Pandectorum,* de privilegiis creditorum.

Lecz różnią się w wyliczaniu przypadków, którym takowy przywilej służy. Powszechnie przyznaje się pierwszeństwo podatkom dla skarbu, publicznym ciężarom, kosztom administracyi, należytościom dla sług. Te wszystkie należytości, choć nie wpisane do hypoteki, zabierają pierwsze miejsce długom hypotecznym.

Prawo francuzkie mówi jeszcze o przywilejach, które dopiero skutkują przez wpisanie ich do księgi hypotecznéj, jako to: o przywileju przedawcy względem resztującéj ceny kupna i tego, który na kupno pożyczył; o przywileju tych, co naprawiają budowle, kanały i inne roboty, i tych co na takowe naprawy pożyczają pieniędzy; o przywileju współsukcesorów lub współdzielących się; o przywileju wierzycieli, żądających oddziału majątku spadkodawcy od majątku sukcesorów. Wspomnione należytości dla tego nazywają się przywilejami, że chociaż nie wpisane do ksiąg, nie skutkują przeciw trzecim osobom, którzy uzyskali hypoteki, ale skutkują jednak przeciw wierzycielom osobistym; a wpisane do ksiąg, zabierają pierwszeństwo wierzycielom hypotekowanym, mającym nawet pierwsze wpisy (1).

W prawie rzymskiém i francuzkiém, w których przeważają wyobrażenia o hypotekach prawnych lub tajnych, jeneralnych, czytamy jeszcze jedno ważne dobrodziejstwo w oznaczeniu czasu, od którego ma się liczyć pierwszeństwo hypotek tajnych. Czas ten bowiem nie liczy się od dnia, w którym osoba, będąca pod ciężarem hypoteki tajnéj, dopuściła się czynu pociągającego do odpowiedzialności, ale od czasu poprzedzającego. I taż hypoteka, stosująca się do odpowiedzialności opiekunów, uważa się, jakoby wzięła początek od czasu administracyi (2).

Przeciwnie, prawo pruskie przepisuje, iż pierwszeństwo hypotek zależy jedynie od pierwszeństwa wpisu, bez względu na tytuł prawny, z którego hypoteka wypływa (3).

---

(1) Kodeks, art. 2113. — Malleville, Commentaire, ks. IV, str. 260 i 275.

(2) Hoffaker, ks. IV, str. 1179. — Kodeks, art. 2135.

(3) Prawo pruskie, Cz. I, tyt. XX, § 500..—Ordynacya procesów pruskich, Cz. I, tyt. 50, § 387.

V.

Trwanie hypotek.

Skutek wszelkich wpisów hypotecznych ustaje, podług art. 2154 kodeksu, skoro odnowionemi nie były przed upłynieniem lat 10. Przecież odnowienie to dzieje się jedynie dla porządku, aby wynalezienie hypotek było łatwiejszém, ale bynajmniéj nie odnawia obowiązku hypotecznego, bo ten, choć wpisany na nowo do ksiąg hypotecznych, gaśnie przez przedawnienie, a przedawnienie jedynie przez zaniesienie skargi do sądu przerwaném być może (1).

Przeciwnie, prawo pruskie wcale nie wkłada na wierzyciela obowiązku odnawiania, a względem przedawnienia stanowi w § 534, cz. I, tytułu XX, iż dopóki prawo hypoteczne nie zostało wymazaném z ksiąg, dopóty nie może być nawet początku przedawnienia.

Powyższe porównanie trzech prawodawstw: rzymskiego, francuzkiego i pruskiego jest dostateczném, aby powziąć szczegółowe o nich wyobrażenie. Gdy zaś nie jest naszym zamiarem przedstawić całą ich osnowę z wszelkiemi szczegółami, przeto kończąc pracę porównawczą, winniśmy jeszcze dodać, w czém się prawo pruskie mianowicie różni od francuzkiego.

I. Podług prawa francuzkiego, manipulacya hypoteczna ogranicza się na czynnościach między właścicielem dóbr a osobami zyskującemi hypotekę, to jest: wierzytelność, kaucyą i t. d. Gdy te osoby swoje prawa chcą na kogo innego przelewać, takowe prawa w zastaw lub kaucye na nich zapisywać, dzieje się to w taki sposób, jak gdyby podobne skrypta hypoteczne były ręcznemi. Przeciwnie zaś prawo pruskie uważa każde prawo hypoteczne jako nieruchomość, i wszelkie dalsze operacye uskuteczniają się takim porządkiem, jak gdyby zawieranemi były z właścicielem gruntu. Księga hypoteczna obejmuje ich całkowity obraz, jak gdyby każda suma hypotekowana była toż samo co i dobra nieruchome.

II. Ponieważ zaś bezpieczeństwo wszelkich majątków nieruchomych na tém polega:

(1) Art. 2180 kodeksu.—Malleville, tyt. IV, str. 355 i 378.

a) Aby nikt trzeci nie mógł wzruszać nabytych przez nas dobrą wiarą i na mocy prawnego tytułu praw, z powodu, iż jego prawo do rzeczy lepszém jest od prawa tego, od któregośmy prawo nasze nabyli.

b) Aby czynność między nim a nami zawarta mogła być takiemi formami opatrzoną, iżby każdy trzeci od nas tych samych mógł praw nabywać, bez obawy być pociąganym do sądu od tego, od któregośmy sami nabyli, lub od kogo innego.

Przeto te same formalności, jakie postanowiło prawo, aby zabezpieczyć własności dóbr nieruchomych, z takiemi samemi skutkami zastósowane są oraz do nabywania wszelkich praw hypotecznych na dobrach nieruchomych.

III. Wprawdzie pozwala prawo pruskie obligi hypoteczne przelewać na kogo innego bez pośrednictwa ksiąg hypotecznych, ale wyraźnie ostrzéga, iż mogą ztąd wyniknąć różne szkody, jak np. gdyby dłużnik zaniósł do księgi hypotecznéj protestacyą, iż nie odebrał waluty, gdyby w procesie kredalnym suma spadła i jéj wymazanie nakazaném zostało, a nabywca, nie wiedząc o tém, takowy oblig nabywał; gdyby aresztem obciążoną została; gdyby oblig przez kogo nabyty ulegał amortyzacyi i t. d. (1).

Z powyższego przepisu przekonywamy się, iż jednego prawa hypotecznego istnieją niejako dwa oryginały, to jest: księga hypoteczna, która zawsze jest na miejscu, i oblig, który kursuje w publiczności, a na którym niejeden może być zawiedzionym. Nie jest on prostą kopią, bo nawet prawo pruskie wyraźną czyni różnicę między kopiami ksiąg hypotecznych — Attest *informationis causa*, i oryginalnym wyciągiem — Attest *in vim recognitionis*.

IV. Nie przestając na urządzeniu hypotek, przynoszącém pewność wszelkim rzetelnym nabyciom, starał się jeszcze rząd pruski obiegowi interesów wewnętrznych dopomódz, wartość dóbr nieruchomych i kredyt właścicieli podnieść przez środki, oparte na rachubach gospodarstwa krajowego i finansów, różne, z których wyliczymy następujące:

a) Przy sądach była administracya opiek, mas konkursowych, likwidacyjnych, mas po nieprzytomnych, sum w procesach między pojedynczemi osobami deponowanych. Sądy całego kraju obowiązane były takowe sumy lokować w banku berlińskim. Z drobnych więc

(1) Ordynacya hypoteczna, tyt. II, § 213.

kwot, które częstokroć bez najmniejszego użytku leżą, i nawet są ciężarem dla chowających je, utworzyła się ogromna masa kapitałów.

b) Bank, opatrzony w tak wielką ilość gotowizny, przyjmował w zastaw obligi hypoteczne; ta operacya wprowadzała znowu w konkurencyą kapitały kupców, rękodzielników i innych osób z przemysłu żyjących; ci dla tego nie pożyczają pieniędzy na hypotekę, bo często potrzebują gotowizny na spekulacye lub potrzeby, i wolą, aby leżały przez czas niejaki bez użytku, niż aby je uwięzić. Bank, pokazując im łatwość pożyczki, ośmielił ich do lokowania swych kapitałów na hypotekę dóbr.

c) Na banku wolno było składać małe sumy, z zastrzeżeniem wypłaty po ośmiodniowém wypowiedzeniu. Każdy więc mający fundusz na życie roczne, lub uzbieraną kwotę, którą chował na przypadek lub na spekulacyą, oddawał je na bank, dla ochronienia siebie od kradzieży, oraz dla ciągnienia procentu.

d) W Berlinie były różne instytuta, jako to: asocyacya pensyj wdów, sierot i inne, które znane są w kraju naszym z konwencyi bajońskiéj, wiedeńskiéj, które, ściągając z całego kraju drobne kwoty, uzbierały ogromne masy kapitałów, i takowe kapitały musiały być ulokowanemi na hypotekę, aby z uzbieranych procentów uiszczać roczne wypłaty.

e) Każdy wierzyciel doświadcza niedogodności. Lokując swój kapitał, musi się wywiadywać o wartości dóbr, o rządności swego dłużnika, opłacać rady adwokatów, a w przypadku niezapłacenia albo procentu albo kapitałów, wystawionym jest na mitręgę czasu, mozoły i koszta procesowe. Gdy zaś jest w potrzebie użycia swego kapitału, nie tak łatwo znajdzie nabywcę, bo ten obawia się podobnych niedogodności. Są wreszcie i wierzyciele, którzy mając pieniądze, tają się z niemi, aby nie byli uznanemi za majętnych.

Temu wszystkiemu zapobieżono przez zaprowadzenie towarzystw kredytowych i wpuszczenie w kurs *Pfandbrief'ów* czyli listów zastawnych. List zastawny jest obligiem hypotecznym, służącym na okaziciela; bezpieczeństwo jego opartém jest na dobrach nieruchomych, w połowie ich wartości. Taksatorami były osoby z grona obywateli wybrane, i solidarnie za dług odpowiedzialne. Prowizye opłacała kasa; kapitał płaconym był za półroczném wypowiedzeniem, z kasy. Wierzyciel nie znał swego dłużnika, bo miał do czynienia z towarzystwem tylko; nie wiedział o żadnym procesie, o żadnéj egzekucyi, o żadnych kosztach; nie pytał się o bezpieczeństwo. Do niego tylko należało posyłać po pieniądze i je z kasy odbierać.

Wolno było *Pfandbrief* wypuścić z kursu, to jest, że służył tylko na jego osobę. Gdyby więc był ukradzionym, nikt z niego korzystać nie mógł.

Te wszystkie dogodności sprawiły to, że pfandbriefy stały wyżéj niż gotowe pieniądze, bo za 100 talarów w pfandbriefach potrzeba było zapłacić 110 i więcéj w gotowiźnie. Dłużnicy jednak płacili tylko cztery od sta prowizyi, gdy inni po pięć od sta płacić musieli.

f) Obligi bankowe były tak dobre jak gotowe pieniądze; pfandbriefy były lepszemi od gotowych pieniędzy; a zatem pierwsze i drugie zastępowały gotowe pieniądze. Przy wszelkich wypłatach wielkich sum więcéj widzieliśmy obligów i pfandbriefów niż gotowych pieniędzy.

Wyrachowano, iż przed wojną francuzką, z całéj masy cyrkulujących kapitałów, była tylko jedna część gotowizny, a dwie części papierów dopiero wspomnionych, które tyle skutkowały, jak gdyby kraj miał dwie części gotowizny więcéj.

g) Można ten przepis policzyć do urządzeń pomnażających cyrkulacyą kapitałów, iż ich zapłata i przedaż dóbr nie odkładała się na jeden termin S-go Jana w roku, jak u nas. W każdym czasie można było przedawać drogą licytacyi, w każdym czasie był obowiązek płacenia. Jedna więc suma obróciła się kilkanaście razy do roku, i gdy przyszedł termin S-go Jana, toż samo skutkowało jeszcze, jak gdyby się raz tylko ruszała. Gdyby skarb chciał przez cały rok chować grosz uzbierany, a dopiero w końcu roku płacić, podobnoby tak ogołocił kraj z gotowizny, iżby ostatnie raty wpłynąć nie mogły; biorąc zaś i płacąc miesięcznie, wygodnie odbywa swą operacyą przez rok cały. Toż samo powiedzieć można o cyrkulacyi kapitałów.

OPINIA DEPUTACYI.

Powyższy obraz przekonywa, iż urządzenie hypotek zdolne jest podnieść wartość dóbr nieruchomych i kredyt rzeczowy. Ale tak wysokiego celu osiągnąć nie potrafi, do jakiego kraj zdolny jest wynieść się przez siłę wewnętrzną, skoro mu nie przyjdą w pomoc urządzenia administracyjne i środki finansowe.

Co się dotycze widoków samego prawa, wszystko to, cobyśmy w obecnéj części powiedzieć mogli, uprzedziliśmy już w części pierwszéj.

Gdyby Deputacya przewidzieć mogła, iż rozwiązanie zasad stosujących się do obudwóch części razem nastąpi w Radzie Stanu, położyłaby opinią swoją tam umieszczoną dopiero przy końcu drugiéj części. Stosując zaś do obecnéj części maksymy w pierwszéj części wyłuszczone, tedy ich rezultat byłby taki.

Art. 47. a). Wszelkie prawa hypotekowane uważają się jako nieruchomości i są przedmiotem manipulacyi hypotecznéj.

Art. 48, 115. b). Umowy hypoteczne powinny być zawierane w kancelaryi ziemiańskiéj lub innéj kancelaryi, a nawet i za granicą, pod warunkami w pierwszéj części wyłuszczonemi.

Art. 151. c). Wszyscy mający jakie prawo hypoteczne powinni je podać do nowych ksiąg w terminie oznaczonym pod prekluzyą.

Art. 115, 51. d). Hypoteka będzie publiczna i specyalna. Tajne hypoteki nie mają miejsca.

Art. 72, 109. Władza opiekunów i mężów, co do zarządzenia majątkiem żon, nieletnich i bezwłasnowolnych, będzie ścieśnioną.

Art. 51. e). Prawo hypoteczne czyli hypoteka, bądź umowna, bądź prawna, bądź sądowa, nabywa się jedynie przez wpisanie do ksiąg tranzakcyj wieczystych i do wykazu hypotecznego.

Art. 53—55. f). Ten tylko uważanym jest w obliczu prawa za właściciela prawa hypotecznego, którego księga wieczysta wymienia. Nabywający od takiego właściciela prawnie i dobrą wiarą, zasłoniony jest od wszelkich poszukiwąń trzecich osób.

Art. 20. g). Zatwierdzenia sądowe są potrzebnemi, jako formalności, po których dopełnieniu, każdy trzeci nabywać może prawo od tego, którego prawo zatwierdzone zostało, bez obawy być pociąganym od poprzednika lub kogo innego do sądu.

Art. 123. h). Odnowienie nie jest potrzebném; przedawnienie praw jeszcze nie wymazanych z księgi hypotecznéj nie ma miejsca.

Art. 119 i 120. i). Prawo hypoteczne ustaje i znosi się jak inne prawa i obowiązki; przybywa jednak do tego ta formalność, iż wymazaném być powinno z księgi. Wykreślenie wymaga zatwierdzenia sądowego, jak i samo wpisanie.

Art. 24. k). Same księgi wieczyste są oryginałem; attesta *in vim recognitionis* nie mają miejsca.

Art. 12. l). Pierwszeństwo hypotek zależy jedynie od pierwszeństwa wpisu; przywileje będą ograniczone do najściślejszéj potrzeby.

Art. 110. m). Po długach hypotekowanych będą miały pierwszeństwo przed długami osobistemi pretensye nieletnich, bezwłasnowolnych, na majątku opiekuna i mężów. Toż samo stosuje się do pretensyj skarbu.

n). Manifestacya względem hypotekowanych będzie miała miejsce pod warunkami w pierwszéj części opisanemi.

o). Skarb poczyni urządzenie względem zaległych podatków, aby ich ilość niepewna, lub pobłażanie debentom nie nadwerężały bezpieczeństwa hypotek. Również urządzone będą prawidła, aby egzekucya sądowa z egzekucyą skarbową się nie krzyżowały.

Przyjęto na posiedzeniu ogólném Komisyi Prawodawczéj dnia 17 Lutego 1818 r.

podpisano:

W. Sobolewski.
Woźnicki.
Wyczechowski.

WZÓR WYKAZU HYPOTECZNEGO
Z CZASÓW PRUSKICH.

№

DOBRA SZLACHECKIE

N. N.

LEŻĄCE W POWIECIE N. N.

DEPARTAMENCIE N. N.

DO KTÓRYCH NALEŻY FOLWARK N. N.

POŁOŻONY W OBCYM DEPARTAMENCIE N. N.

Nazwisko właściciela.	RUBRYKA I. Tytuł posesyi.	Wartość nieruchomości.
N. N.	N. N. kupił dobra te na publicznéj licytacyi, jako więcéj dający, za sumę ośmdziesiąt tysięcy talarów w grubéj monecie pruskiéj. Na mocy wyroku adjudykacyjnego z d. 30 Października 1766 roku, za rezolucyą sądową z dnia 2 Grudnia 1766 roku został tytuł dla niego zapisany. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.	80,000
N. N.	Po śmierci ojca, na mocy działu między rodzeństwem N. N. dnia 10 Stycznia 1788 r. zawartego i dnia 19 t. m. i r. sądownie zatwierdzonego, przypadły dobra te na schedę N. N. w szacunku ośmdziesiąt i sześć tysięcy talarów, i tytuł posesyi został dla niego za rezolucyę sądu z dnia 18 Lutego 1788 roku zapisany. Patrz w Księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.	86,000

Suma Talar.	gr.	fen.	RUBRYKA II. Ciężary wieczyste i ograniczenia własności lub rozrządzania.	Ich wymazanie.
5	12	—	Pięć talarów dwanaście groszy, jako czynsz wieczysty dla kościoła w N. podług dokumentu z dnia N. roku N. co rok na Ś. Marcin wypłacać się mający. Patrz w Księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.	
			Prawo pierwszeństwa do kupna, które sobie brat dziedzica N. N. podług osnowy działu dnia 10 Stycznia 1788 roku nastąpionego zastrzegł na przypadek, gdyby dobra te komu innemu przedane być miały, którego to prawa pierwszeństwa do kupna zapisanie, przy uregulowaniu tytułu posesyi na imie N. N. przez rezolucyę z d. 18 Lutego 1788 r. z urzędu nakazaném zostało. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.	Tego prawa pierwszeństwa do kupna N. N. na mocy deklaracyi przez niego pod dniem 10 Grudnia 1791 r. uczynionéj, a d. 28 t. m. i r. sądownie roborowanéj zrzekł się które to prawo zatém, w skutek rezolucyi z dnia 2 Stycznia 1792 wymazaném zostało. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.

Suma			RUBRYKA III. Sądownie zabezpieczone długi i inne zobowiązania rzeczowe.	Suma		
Talar.	gr.	fen.		Talar.	gr.	fen.
12,000	—	—	1. Dwanaście tysięcy talarów w grubéj monecie dla brata właściciela N. N. na mocy działu dnia 10 Stycznia 1788 r. uczynionego należąca się scheda, która na żądanie wymienionego N. N. w skutek rezolucyi z dnia 28 Lutego 1788 r. z tém zastrzeżeniem zapisaną została, ażeby takowa z prowizyą po 4 od sta i za półroczném wypowiedzeniem na dobrach pozostała. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.	8,000	—	—
12,000	—	—	2. Dwanaście tysięcy talarów również w grubéj monecie, jako scheda siostry N. N. także z działu z dnia 10 Stycznia r. 1788 zawartego należąca się, która na jéj żądanie, za rezolucyą z dnia 28 Lutego t. r. z równém prawem pierwszeństwa, jakie służy schedzie N. N. i zastrzeżeniem zapisaną jest, żeby takowa suma tymczasowo, z prowizyą po 4 od sta i za półroczném wypowiedzeniem na dobrach pozostała. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.			

CESYE.	Suma			Wymazania.
	Talar.	gr.	fen.	
Ośm tysięcy talarów grubéj monety, z schedy na boku wyrażonéj ustąpił N. N. dnia 8 Stycznia 1789 roku sądownie kupcowi N. N. cum prioritate pro residuo, która to cesya w skutek rezolucyi sądowéj z dnia 20 Stycznia t. r. zapisaną została. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.	4,000	—	—	Cztery tysiące talarów z sumy 12,000 pod numerem 1 wyrażonéj, właściciel N. N. wypłacił bratu swemu N. N. podług sądownie potwierdzonego zakwitowania z d. 28 Maja 1793 r. które to zatem 4,000 talarów, w skutek rezolucyi sądowéj z d. 10 Stycznia t. r. wymazanemi zostały. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.
Właścicielka kapitału na nią przypadłego pod liczbą 2 obok zapisanego, ustąpiła dla Kamery Wojenno Ekonomicznéj prawo pierwszeństwa względem kaucyi, którą właściciel dla kasyera Dębskiego w ilości talar. 1000 zapisał. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.				

Suma			RUBRYKA III. Sądownie zabezpieczone długi i inne zobowiązania rzeczowe.	Suma		
Talar.	gr.	fen.		Talar.	gr.	fen.
1,000	—	—	3. Tysiąc talarów w grubéj kurs mającéj monecie, które właściciel N. N. mocą dokumentu z dnia 10 Kwietnia 1790 roku od N. N. kupca z Warszawy hypotecznie z prowizyą po 5 od sta i za kwartalném wypowiedzeniem zaciągnął. Akt obligu pod dniem 10 Maja 1790 sądownie zeznany, i takowa suma w skutek rezolucyi z dnia 17 t. m. i r. zapisaną została. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.			
1,000	—	—	4. Kaucya w sumie tysiąc talarów, którą właściciel N. N. za kasyera Dąbskiego podług dokumentu z d. 15 Marca 1792 rok zapisał, i która na żądanie Kamery Wojenno Ekonomicznéj z dnia 2 Kwietnia 1792 roku w skutek rezolucyi z dnia 20 t. m. i r. zapisaną została. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.			

CESYE.	Suma Talar.	gr.	fen.	Wymazania.
	500	—	—	A conto długu sub nr. 3 intabulowanego odebrał kupiec N. mocą kwitu sądownie na dniu 10 Stycznia 1797 zeznanego pięćset talarów; w skutek przeto rezolucyi z dnia 3 Lutego t. r. wymazana została część długu. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.
	500	—	—	Resztę długu tego zapłacił dłużnik N. N. mocą sądownie zeznanego kwitu z dnia 10 Grudnia 1797 r. i została resztująca kwota wymazaną w skutek rezolucyi z dnia 22 ejusdem. Patrz w księdze ingrosacyjnéj vol. N. pag. N.

WYSTĄPIENIE

SENATORA KASZTELANA

WINCENTEGO GRZYMAŁY

PRZECIW WYRAŻONÉJ W PRZEDSTAWIENIU DEPUTACYI ZASADZIE

zatwierdzania czynności hypotecznych

PRZEZ SĄD.

Jaśnie Wielmożny Ministrze Sprawiedliwości i Prezesie Komisyi Prawodawczéj!

Pismo teraźniejsze, które powróciwszy z wczorajszéj sesyi w nocy ręką własną pisałem, zapewne może nie będzie całkowicie czytelném; ale jednak, dla nagłości wypadku, jakie jest, do rąk JW. Ministra z własnéj mojéj ręki jest oddaném.

Projekt o hypotekach, a razem uczona dysertacya do źródła słowa hypoteki i wyrazów technicznych hypotecznych prowadząca, przez redagującego JW. Radcę Stanu Wyczechowskiego wypracowana, w części drugiéj, podług danego przez redaktora podziału, raz tylko na posiedzeniu Komisyi Prawodawczéj (które miało miejsce

w sali Rady Stanu), było mi wiadome. Ta część, która wtenczas była przeczytana, nie zamykająca w sobie zamiaru, aby sądy czyny hypoteczne bez sporu nawet z urzędu potwierdzały, ani odemnie, ani nawet od nikogo nie miały opozycyi; i owszem, to posiedzenie zakończyło się na powszechném zaspokojaniu, iż pismo przeczytane, odrzuciwszy kształt aktów teraźniejszych i przy nich — notaryuszów, przyjęło zasadę aktów poważnych, pod dozorém pisarzów i rejentów osiadłych albo kaucyonowanych, w okręgu swego urzędowania, przedstawionych do nominacyi od rad wojewódzkich; że porządek pruski nadania oddzielnych ksiąg hypotecznych każdéj wsi, był do naszych przyszłych hypotek zaprowadzonym. Ale w téj części naówczas przeczytanéj, nie było wzmianki o żadném potwierdzeniu przez sąd. Jedynie tylko redaktor projektu kończył na tém, że kolegium aktowe, z pisarza i rejentów złożone, kwestye przy zawieraniu czynów hypotecznych rozbierać powinno; przeciwko czemu ogólniejsze okazywało się życzenie, iż jak sąd nie potrzebował potwierdzać, tak też i proponowane kolegium.

Część projektu tego nie była dana do podpisu nikomu, i na tém się skończyło tamtoczasowo posiedzenie. W téj materyi na żadném inném posiedzeniu nie znajdowałem się. Być może—moja wina, gdy mi obowiązki sądu najwyższego nie dozwalały. Dopiero na wczorajszém posiedzeniu, koniec téj nowéj dysertacyi, w któréj jak była czytana wczoraj, o zasadzie przyjętéj, aby sąd czyny hypoteczne potwierdzał, nie było wzmianki, ta część ukończonéj dysertacyi po podpisie JW. Ministra była mi dana do podpisu jako członkowi Deputacyi, do któréj projekt należał; czego się nie wzbraniałem czynić, bo każde uporządkowanie ksiąg hypotecznych jasne i czyste znajduję, aby sąd zwłoki na jasność i czystość nie dawał tam, gdzie nie ma sporu. Po podpisie, zrobiona od Senatora Kasztelana Grabowskiego bardzo ważna kwestya o manifestacyach, ważność hypotek zahaczać mających, uczyniona, zbliżyła mi wiadomość nową, któréj wcale nie miałem, że komisya przyjęła zasadę, aby sądy ziemskie potwierdzały czyny hypoteczne, i że pierwsze części zakończonéj wczoraj dysertacyi już przed zasiadającą Radą Stanu odczytane zostały.

W takiém wydarzeniu, idąc za mojém przekonaniem (na prawdziwéj rozwadze, doświadczeniu własnokrajowém, życzeniu obywatelów w niektórych nawet pismach podanych do Deputacyi opartém), oświadczam, że jak nie byłem tak i nie jestem za systemem, aby sądy bez sporu czyny hypoteczne potwierdzały. Upraszam JW. Ministra na całą powagę Jego urzędu, i dostojności, a najwięcéj

—téj nieskazitelności i surowéj cnoty, które są najpiękniejszym Jego przymiotem, aby w projekcie dysertacyi wczoraj odemnie podpisanéj, mój podpis do druku idący, jako przezemnie za niebyły uważany, opuścić czyli wymazać z woli mojéj polecił. Zaś w miejscu tego, aby JW. Minister tak teraźniejsze moje podanie, jako też i oddzielną dawniejszą opinią względem hypotek właśnie *quo ad casum quaestionis* (ktorą przyłączam), Vice Referendarzowi Ciechomskiemu, protokół posiedzeń Komisyi Prawodawceéj utrzymującemu, do zapisania w protokóle, jako zdania mego oddzielnego, wpisać polecił, z tym dodatkowém poleceniem, że jeżeli już odczytana Radzie Stanu ta część dysertacyi hypotecznéj, w któréj zawyrokowane jest potwierdzenie sądu dla czynów hypotecznych w imieniu całej Komisyi, aby przed dyskusyą Rady Stanu tenże Vice-Referendarz upraszał Rady Stanu, aby pozwoliła sobie odczytać tak teraźniejszą notę, jako i alegat przyłączony, w którym są zamknięte powody, dla czego sąd czynów hypotecznych potwierdzać nie powinien tam, gdzie sporu nie ma.—Rada Stanu postąpi, jak się jéj zdawać będzie.

Podpisany, do teraźniejszych przełożeń nie ma nic więcéj dodać, jak że:

a) Dla tego, iż może być kwestya o rzeczy hypotekowanéj jednéj, nie godzi się utrudzać wszystkie czyny sądowém potwierdzeniem.

b) Że jak czyn potrzebujący sądu będzie miał wyrok w sądzie, tak tym czynom, które żadnéj kwestyi miéć nie będą, bez żadnéj potrzeby, bez żadnego wynagrodzenia, nie godzi się narzucać szkody i straty w zwłoce i przyczynionych kosztach.

c) Że dla tego, iż będą źli ludzie i kwestye, lekarstwa dla zdrowéj części narodu dawać się nie godzi.

d) Że nasz narodowy charakter, pod mądrym własnym i ukochanym Królem, pod prawami narodowemi, pomniejszy liczbę nadużyciów i ostrożności, które tylko do influencyi czasów przechodnich, pod influencyą praw obcych należą.

e) Że jeżeli sąd będzie potwierdzał z apelacyą, co za zwłoka w czynach dobrowolnych, co za koszta w sprawie, w któréj nikt nie robiąc kwestyi, *ex officio* sprawę miéć musi. Zaś jeżeli bez apelacyi— jacyż to ludzie z majątku i z moralności być mają, którzy ten nieodwołany areopag składać mają.

Pisano w Warszawie d. 18 Lutego 1818 r. — Tegoż dnia przed południem oddano JW. Ministrowi Sprawiedliwości.

podpisano: **Wincenty Grzymała.**

Członek Komisyi Prawodawczéj i prezydujący w Deputacyi pierwszéj.

O HYPOTEKACH.

Jak tylko własność nieruchoma, postanawiając byt właściciela nazwiskiem prawa wieczystego czyli dziedzictwa, całkowicie albo w częściach od jednego do drugiego przechodzić mogła, jak tylko tenże dziedzic, nie chcąc własności swojéj utracać nazawsze, jedynie na wartość tejże całkowitą lub cząstkową potrzebował zaciągać długu i mógł to czynić godziwie — działania takowe i co do powagi, i co do kształtu, i co do skutku potrzebowały być urządzone przez prawo.

Co do powagi — ten cel jest zamierzony, aby prawodawstwo ogólne jednego przymuszało przestać na tém bezpieczeństwie, jakie przyjął w danem piśmie od dłużnika, a zaś drugiego równie znaglało dotrzymać obowiązek, jaki na przedmiot zadłużony podpisał dla wierzyciela.

Co do kształtu — potrzeba było także prawa, żeby formy trefunkowe i niejednostajne, nie dawały materyi dwustronnego tłómaczenia albo dłużnikowi, albo wierzycielowi.

Co do skutku — ten jest widoczny, gdy każdy stan swój, który postanawia jego byt i majątek, obok tego stanu, który ten sam byt i majątek pokazuje być zadłużonym, ku wiadomości wszystkich i każdego w księgach publicznych zapisanym być widzi.

Pod tym względem wszystko to, co tylko postanawia własność mieszkańca krajowego nieruchomą i razem ruchomą, na nieruchoméj ubezpieczoną, zamykać się powinno. Odmiana nazwisk: *libri hypothecae*, *libri tabulae regia*, *transactiones perpetuitatis*, *libri inscriptionis debitorum*, nie ma żadnego wpływu na ubezpieczenie tak dłużnika jak wierzyciela.

Przecież mimo całe przywiązanie do Ojczyzny i praw ojczystych zataić tego nie można, że księgi w aktach publicznych polskich, nie mając żadnych indeksów i repertoryów, utrudniały szybkie wydobycie wiadomości i prawa. Projekt przeczytany o aktach już temu zapobiega. Mowa jest o projekcie względem formacyi aktów redagowanym przezemnie, przeczytanym całkowicie nie tylko JW. Woźnickiemu i Wyczechowskiemu, ale JW. Potockiemu, sędziemu Sądu Najwyższego; po którym przeczytanym, JW. Wyczechowski oświadczył, że pracuje nad zrobieniem systematu hypotecznego, po którym zrobionym, z projektu odemnie przeczytanego, wyciągi do systematu należące uczyni. Poczém ja, dla zasiadania ciągłego w Sądzie Najwyższym do wyłącznych działań Deputacyi i Komisyi nie mogąc należéć, tak JW. Wyczechowskiego listem moim, jako i JW. Ministra notą moją uprzedziłem, że mój projekt oczekuje odkrycia systematu hypotecznego. Projekt ten komunikowałem JO. Księciu Senatorowi Wojewodzie Czartoryskiemu.

Teraz się tedy zostaje potrzeba zważyć, czyli to koniecznie należy, aby, jak chcą kodeksa austryacki i pruski, sędzia potrzebował upoważniać czyje bezpieczeństwo pomiędzy stronami, którego sobie w aktach publicznych zapisują.

1. Kiedy, jak jest w projekcie moim co do aktów publicznych, dobra królewskie od dziedzicznych wyszczególnieniem są odznaczone, więc nikt nie może na królewskich co zabezpieczać, — kiedy wszystkie nieruchome dobra prywatne, jakie tylko są w kraju, podług projektu mego o księgach będą wyszczególnione, i tak pisarzom aktowym, jako i stronom przychodzącym do aktów będą wiadome — więc nie może być przypadek, aby kto robił lub przyjmował jakie zabezpieczenie na taką wieś, miasto, słobodę, którаby nie była zajęta spisem wyszczególniającym też same realności.

Kiedy oprócz nazwisk dóbr, każdy właściciel nieruchomego domu lub gruntu do dóbr ogółowych należącego i nabycie swoje i zabezpieczenie długów do tychże ksiąg publicznych wnosić i zapisywać może, więc już i tego rodzaju własności pod równą powagę wiary publicznéj podciągnięte zostają.

A zatem cóż i dla kogoż, i z jakiego celu ma upoważniać sąd takie czyny, które nie mogą być niejasne w porządku prawa i danych przepisów do ksiąg publicznych?

2. Podług prawa austryackiego, rzecz zrobiona między dwoma potrzebuje iść do sądu na to, czy ma być przyjętą lub nie. Kiedy prawo jest, jak i czém ludzie rozporządzać mogą, dla czegoż zatrzymując

ważność umowy sędzia ma pierwéj wyrzec, że zrobiona umowa podług prawa lub nie? Wszakże każde w niéj uchybienie, jako zawodzące uszkodzonego, w samym skutku będzie potrzebowało wyroku sędziego. A gdy go sędzia nie będzie robił przedwcześnie, to jest pierwéj nim się kto będzie skarżył na umowy, strony interesowane do tejże umowy baczniejsze będą w zawieraniu umów podług przepisu prawa, bo ich umowa już samym czynem przed księgami publicznemi całą i nie dependującą od sędziego będzie w sobie zamykać powagę.

Przeciwnie, jeżeli strony umawiające będą wiedzieć, że ich umowa upoważnienia sędziego będzie potrzebować, pytam się — czy sąd ten bez apelacyi rozsądzać to będzie, czyli z apelacyą?

W pierwszym przypadku — można odjąć wszelką bojaźń, aby dłużnik, który chce podejść wierzyciela, albo wierzyciel, który chce podejść dłużnika, nie znaleźli między sędziami, jako ludźmi, złego człowieka i sędziego, który chęci podejścia usługiwać zechce?

W drugim przypadku—możnaż i dopuszczać, aby na każdy czyn darowizny czyli przedaży, działu, zapisu, zabezpieczenia, kwitu z sumy zabezpieczonéj, i innych tranzakcyj tego rodzaju, przyczyniać sprawę stronom, które koniecznie upoważnienia sądu potrzebujące, w urządzeniu interesów swoich na saméj zwłoce tracić mogą?

3. Jesteśmy, i bardzo długo będziemy, krajem rolniczym. Nasze dochody, tak jak i dochody całego kraju zamykają się w tém jednéni źródle, które płynie z przedaży produktów ziemi naszéj. Po całéj przestrzeni polskiéj są termina peryodyczne, mające nazwisko kontrakty: pierwszy — Trzech Króli, co do prowincyj ruskich; drugi — Srodopoścía 24 Marca, co do prowincyj litewskich; trzeci — S-go Jana co do prowincyj wielkopolskich. Na tych terminach obywatele koncentrują swoje przychody; a co się komu zostaje od podatku i opędzenia pierwszych potrzeb życia, ci, co mają kapitały, powierzają je tym, którzy ich potrzebują.

Użyteczność tych działań nie potrzebuje wcale poważnéj influencyi sądu, która na tém tylko jednéni kończy, że upoważniając, zwleka. Komuż to nie jest wiadomo, ktokolwiek interesa fortuny swojéj sam urządza, że kupując i przedając zamierzam cel samemu sobie wiadomy, który cel nie tylko żadnéj zwłoki nie cierpi, ale wtenczas nawet, kiedy ja nie mam chęci nikogo oszukać, każda najmniejsza zwłoka tenże sam mój cel zawodzi i o niewynagrodzoną przyprawia mię szkodę. Naprzykład: wieś kupuję z długami; mam w ręku pieniądze — przez kwity chcę zaraz mieć stan mój czysty; tę samą wieś potem zyskownie chcę przedać, albo na nią pożyczkę zaciągnąć, a sędzia jesz-

-cze mie zdekretował mojéj hypoteki. Przytém, na kontraktach czynnych możeż sąd obywateli spokojnymi uczynić, gdy każdy do zrobionéj już umowy, legitymacyi sędziego potrzebować będzie, a to się w czasie kontraktów ułatwić nie da?

4. Z formy i manipulacyi pruskiéj hypotecznéj wynikają inne wcale uwagi, równie ważne.

Hypoteka pruska, wszystkim kolegiom, sądowym powierzając dozór hypotek, pod tytułem III-cim dla sądów niższych, rozdziela one na miasta większe, miasta mniejsze, dobra ekonomiczne i sądy patrymonialne. Pod tytułem II-gim urządzeń hypotecznych, w sądach wyższych oddzielnie urządza ingrosacyą dokumentów hypotecznych.

W całym tym systemacie hypoteki pruskiéj, prawo osobliwszym sposobem w interesach mniejszych pozwala samym stronom podawać prośby o ingrosacyą, z dodatkiem jednak, jeżeli ten, co podaje taką proźbę umie ją podać podług reguły prawa. Ztąd wnosi prawo, że najlepiéj jest używać asystencyi komisarzów sądowych, a przez nich, czego potrzeba, poszukiwać i przedstawiać na piśmie. To więc, co dotąd względem hypoteki pruskiéj wspomniałem, nie pokazujeż influencyą sądu bez żadnéj użyteczności dla stron zawierających hypotekę? Ale i w tytule I-szym pod artykułem: W czém sądy, co do hypotek mają być odpowiedzialnemi, wynika całkowite objaśnienie systematu i natury tych hypotek.

§ 76 ma w sobie:

„Kolegia i sądy, którym jest powierzona hypoteka, mają obowiązek odpowiadać za rzetelność tych ksiąg, i za to, że wpisane w nie akta, jak są wyrażone, rzeczywiście były przedsięwzięte.”

§ 77 ma w sobie:

„Nie mają atoli obowiązku odpowiadać za ważność i stałość samychże przez strony przedsięwziętych czynności.“

Te dwa paragrafy, jeden po drugim idące, za cóż czynią odpowiedzialnym sędziego ingrosującego? Za to, że wpisane akta rzeczywiście były przedsięwzięte, i za rzetelność ksiąg. Zaś wyraźnie uwalniają od odpowiedzialności za ważność i stałość samych czynności. Czyliż nasz pisarz aktowy nie może na sobie tego ponosić ciężaru? Czyliż nie lepiéj jest, żeby w czasie zawieranéj umowy nie była ta przyjęta, która jest przeciwko prawu, jak żeby wiara publiczna rozdzielała się na dwie części, z których jedna część, w osobie pisarza aktowego przyjmuje tranzakcyą jaką zanoszą, a druga część w osobie sądu odrzuca tę samą czynność, jako źle sporządzoną.

W tém miejscu znajduję jedną rzecz użyteczną, tak z hypotek austryackich, jako i pruskich: iż w każdym czasie urzędowym ekstraktem hypotecznym upewniam się o stanie majątkowym każdego właściciela dóbr nieruchomych. Bardzo się więc na to zgadzam, aby do tych dóbr i realności, które już są sposobem hypoteki pruskiéj w aktach hypotecznych zapisane, każdy dziedzic i każdy mający activum i passivum w oddzielnéj dla siebie księdze, względnie aktów, do których realność jego należy, miał *statum activum i passivum*, czyli stan czynny i bierczy. Ten porządek jest użyteczny, i bynajmniéj nie jest szkodliwy.

Wyciągi hypoteczne z powagą prawa i wiary publicznéj wydawane być mają. Do tych ksiąg hypotecznych mają być wpisane, ekstrakty autentyczne albo oryginały, jak teraz—takie jakie są, a zaś potem—takie jakie będą zeznane przed pisarzem aktowym, podług wyżéj przepisanego porządku. Tabele przyłączone na wzór w ordynacyi hypotecznéj pruskiéj nie są tak dobre wyłącznie, aby inne jaśniejsze miejsca ich zastąpić nie mogły. Naprzykład:

a) Tytuł dziedzictwa, jaki jest ostatni, ma być udowodniony dokumentem ostatnim, dowodzącym ten tytuł, a to — jeżeli w dokumencie na dowód tego tytułu złożonym, nie pokazuje się odwołanie do innego dokumentu poprzedzającego, bo w tym przypadku i poprzedzający dokument złożonym być powinien.

b) Ciężary czyli długi w porządku dat, jak były robione.

c) Trzy rubryki istotnie są potrzebne: jedna — na wyłożenie szacunku dóbr, jeżeli się ten pokazuje z dowodów postanawiających ostatni tytuł dziedzictwa; druga — wyszczególniająca *in quanto* ciężary i długi; trzecia zaś — oddzielna, pod nazwiskiem niepewne, być powinna na taki przypadek, iż jeżeli dokument zadłużający sam przez się albo ze strony dłużnika lub wierzyciela podpada jakowéj wątpliwości, w tę trzecią rubrykę taki dług wpisany być powinien. Jeżeli zaś ostatecznym dekretem będzie uznany za dług nieważny, wcale wymazanym zostanie. Jeżeli zaś uznany będzie za ważny, zostanie wpisany do rubryki długów pewnych.

Więcéj adnotacyj księga hypoteczna zamykać w sobie nie powinna. Kto ma teraz te księgi hypoteczne z dokumentów dziś egzystujących formować? Kto na potem do tychże ksiąg hypotecznych zapisywać będzie? — to jest materyą osobnéj dyskusyi.

Cały tylko teraźniejszy wykład zmierza do tego, że obywatel nie potrzebuje, aby sąd upoważniał to, co on zrobił; i że pisarz aktowy sam téj troskliwości wystarczyć i za nierzetelność aktów odpowiadać mo-

że. Przez co przymuszeni będą obywatele ważniejsze zawierać umowy, pisarz baczniejszym będzie na rzetelność aktów, zaś zwłoka nie będzie zastanawiać ruchu czynności obywatelskich.

Data podania do rąk JW. Ministra Sprawiedliwości — w Warsazwie, 18 Lutego 1818 roku przed południem.

podpisano:

Wincenty Grzymała.

DYSKUSYA

w przedmiocie przedstawienia Deputacyi

NA OGÓLNÉM ZGROMADZENIU RADY STANU

dnia 2 Marca 1818 r.

Po wniesieniu przedstawienia senatora kasztelana Grzymały na posiedzenie Rady Stanu, przedstawiający je radca stanu Wyczechowski uczynił następujące przełożenie.

Deputacya przedstawiła razem zasady do prawa, procedury i organizacyi. Utwór nowy wymaga koniecznie połączenia w jedno rzeczy stanowczych z dowolnemi. Inaczéj, nie mając przed sobą obrazu całości o żadnéj części skutecznie traktowaćby nie można.

Głównym atoli przedmiotem jest rozwiązanie tych dwóch zasad:

1) Czy kupujący dobra nieruchome lub umieszczający na nich kapitał, ma kupować i umieszczać na własne ryzyko?

2) Czy toż kupno lub umieszczenie za pośrednictwem rządu bezpieczeństwo wieczne osiągnąć ma?

Do życzenia Najjaśniejszego Pana, przez Ministra Sekretarza Stanu łaskawie objawionego, ośmiela się Deputacya dołączyć przekonanie swoje, że dla rolniczego jak nasz kraju, systemat hypoteczny pruski jest najdogodniejszy; w jego więc duchu przedstawiła swoje zasady. Z nich wypływa konieczne uczestnictwo pośrednictwa urzędowego dla odsuwania przezeń czynności przeciwnych przepisom prawa, prawom trzeciego i dobrym obyczajom; bez téj atrybucyi u-

chybionym byłby cel hypoteki, jakim jest ufność powszechna. Ze straży hypotecznéj przewidzieć nawet można, iż czyny przeciw prawu nie będą mieć miejsca, dowolności zaś lub nadużyciom tejże straży zapobieży apelacya. Mniejsze zaś złe wyniknie z rzadkich przypadków odmowy zatwierdzenia czynności zgodnych z prawem, niż z utrzymania umów bezprawnych lub wątpliwych, rodzących niepewność i długie pienie. Mniéj bowiem prawo jest dobroczynném co spory rozstrzyga, niż to, które zapobiegać im spieszy.

Po takich Radcy Stanu uwagach przystąpiono do czytania części II-éj dzieła Deputacyi o przywilejach i hypotekach [1]; poczém rozpoczęto dyskusyę nad całkowitém przedstawieniem Deputacyi.

Radca stanu Staszic, otwierając dyskusyę uważał, iż nie idzie właściwie o wybór teoryi, lecz o wybór doświadczeń tych teoryj w własnym kraju. Doświadczenia przekonywają dostatecznie o dogodności systematu pruskiego; przekonywa o niéj Deputacya przez porównanie pruskiego, austryackiego i francuzkiego systematu. Austryacki — zwleka zupełne bezpieczeństwo do lat 3; francuzki —niweczy je tajnemi hypotekami; pruski — tylko odrazu i wieczyście je zapewnia. Pożytek tak jasny i ważny nie może ulegać względowi na trudności z wykonaniem jego połączone; inaczéj żadne dobroczynne działanie rządu do skutku by nie przyszło.

Radca stanu Szaniawski popierał myśl powyższą i oświadczył, że ten środek znaleźć się nie da, i albo systemat hypoteczny pruski zupełne stanowiący bezpieczeństwo, przyjąć, albo żadnego zaprowadzać nie potrzeba. Systemat hypoteczny, będący tylko kompilacyą czynów, zawodzi wiarę publiczną. Przyszły czas dopiéro odkryje nieszczęścia przez hypoteki francuzkie zrządzone. Publiczność przywykła do bezpieczeństwa hypoteki pruskiéj, podobneż w francuzkiéj znaleźć sądziła. Ileż szkodliwych ztąd błędów, w które nawet niektóre magistratury krajowe wprowadzone zostały! Nadto, niepewność hypotek, ztąd brak rękojmi, czynności skarbu z prywatnemi wystawia na niebezpieczeństwo i uskutecznienie onych utrudnia.

Po takowych ogólnych uwagach, przystąpił radca stanu Staszic do wyłuszczenia szczególnych postrzeżeń, a mianowicie:

1° Że termin kolejny województw do zaprowadzenia nowych hypotek jest za krótki;

---

(1) Część I-a przedstawienia czytaną była na posiedzeniu Rady Stanu z d. 13 Lutego 1818 r. Porównaj przypisek na str. 35.

2° Że pisarze i rejenci, bez względu na dawną pracę niektórych w kancelaryach polskich, która potrzebnéj teraz wprawy nie zaręcza, egzamina i kwalifikacye składaćby powinni;

3° Że komunikowanie przez strony wykazu hypotecznego wyciągów i dowodów obrońcy sprawy publicznéj zdaje się użytecznem;

4° Że wymazanie tranzakcyj w ciągu roku niezatwierdzonych stosowaćby się mogło tylko do przypadku, gdzie sąd opóźnienia winnym nie jest;

5° Iż zapisywanie tranzakcyj do ksiąg przed ich zatwierdzeniem zrobi zamięszanie w aktach, skoro późniéj niezatwierdzone wymazanemi być powinny;

6° Iż należałoby ścieśnić dowolność sądu, który inaczéj mógłby zatwierdzać czynności wbrew prawu trzeciego lub widocznie nieprawne;

7° Iż wolność przeglądania ksiąg hypotecznych wypadłoby ograniczyć tylko do osób interesowanych; inaczéj, gdy każdemu zostawionem będzie, mogą się urodzić nadużycia.

Radca stanu Wyczechowski, wyłuszczając myśl zasad przez Deputacyę ułożonych, w skutek powyższych postrzeżeń oświadczył:

Że również i Deputacya przekonała się o krótkości terminu normalnego, i okoliczność tę przy rozbiorze szczegółów wnieść zamierzyła. Zgodzono się co do tego punktu, aby termin rzeczony co do województwa Mazowieckiego przedłużyć do roku, w innych zaś Województwach rząd oznaczyć może termina prekluzyjne według potrzeby;

Że co do kwalifikacyj na pisarzów i rejentów, te znajduje koniecznemi;

Że z doświadczenia pokazało się, iż niewciąganie tranzakcyj do ksiąg hypotecznych póki zatwierdzone nie zostaną, może wystawić strony na szkody i stać się oraz powodem do nadużyć i dowolnego postępowania urzędników; w przeciągu bowiem czasu, jaki upłynie między odmówieniem zatwierdzenia a uzyskaniem wyroku zatwierdzającego w sądzie wyższym, kto inny zdoła uzyskać wpis, a przeto bezskutecznem uczyni prawo tego, który się pierwszy zgłosił. Prócz tego, z wpisu czynności niezatwierdzonéj nie wyniknie żadne zamięszanie, skoro dodanie przy tymże

słowa: „niezatwierdzony" każdemu będzie przestrogą. Użyćby można jeszcze środka, aby strony, zamiast wpisywania treści tranzakcyi do wykazu hypotecznego, żądały tylko zapisywania słów: „miejsce dla tranzakcyi pod N. N.", zaś po zatwierdzeniu treść mogłaby być zapisaną;

Iż nie podlega wątpliwości, że wina sądu nie może szkodzić stronie, i zbyteczną jest obawa, aby sąd zatwierdzał czynności przeciwne prawom trzeciego lub oczywiście nieprawne; w tym bowiem razie osnowa księgi hypotecznéj i osnowa prawa stanowiłyby złą wiarę stron działających, nikt zaś korzystać nie może z takiego czynu. Skoro więc cel byłby uchybiony, nie można się spodziewać, aby kto miał żądać czynów, z których korzystać nie może, a tym więcéj — iżby sąd miał podobne popełnić nadużycie.

Zgodzono się na zdanie radcy stanu Staszica, iż jawność ksiąg, według zasad prawa francuzkiego, możnaby ograniczyć tylko co do osób interesowanych.

Minister prezydujący Potocki uważał, iż gdy hypoteka potrzebną jest nie tak dla samego zaciągania długów, lecz właściwie dla zabezpieczenia pewności nabycia i osiągnienia tytułu posiadania, możnaby ją rozciągnąć nawet i do dóbr, na które długów zaciągać nie wolno; niebezpieczeństwa zaś nie będzie, skoro oznaczoném będzie w księdze, jakiéj te dobra są natury.

Radcy stanu: Okołow, Rautenstrauch, i referendarz Gliński popierali ten wniosek, dodając, że mógłby być przypadek, że np. rząd byłby w potrzebie zaciągnienia długu na dobra narodowe; w ogólności zaś, dla wiadomości statystycznéj jest to potrzebne.

Rada Stanu, rozważywszy przeczytany raport Deputacyi i roztrząsnąwszy osnowy powyższych dyskusyj, zgodziła się jednomyślnie na przyjęcie systematu hypotek pruskich, i polecając Deputacyi ułożenie w duchu tegoż systematu projektu, zachowała sobie wtedy przystąpić do szczegółowego rozbioru i poczynienia potrzebnych zastosowań.

ROZPRAWY NAD PROJEKTEM
W IZBIE SENATORSKIÉJ.

SESYA SENATU

dnia 20 Kwietnia 1818 roku.

Na sesyi dnia tego odbywającéj się w Izbie Senatorskiéj JW. prezydujący rozpoczął posiedzenie od wezwania Deputacyi do Najjaśniejszego Pana, w celu zaniesienia projektów do praw o *moratoryum*, *procentach i uzupełnieniu* art. 1244 kodeksu cywilnego mianowanéj, aby z posłannictwa swego zdała sprawę.

JW. Malczewski, bisukp kujawski oznajmił, iż Jego Cesarsko-Królewska Mość Pan Nasz Miłościwy przyjęte w obu Izbach powyższe projekta do praw z wrodzoną sobie ojcowską dobrocią przyjąć raczył.

JW. Prezydujący w Senacie dał głos JW. radcy stanu Wyczechowskiemu projekt do prawa o *hypotekach* wnoszącemu, który udzieliwszy go poprzednio w druku każdemu z sejmujących, czytał co następuje:

Szanowny Senacie!

Prawa są dwojakie: jedne które stanowią prawidła do rozwiązania sporów; drugie które zapobiegają sporom. Celem projektu, który

przynosimy do Izby Senatorskiej, jest ten: aby przeciąć liczne źródła sporów, ustalić własność dóbr nieruchomych i zawarować bezpieczeństwo dla wierzycieli, a tém samém podnieść szacunek nieruchomości i kredyt właścicieli.

Nim przystąpimy do wyłożenia powodów samego prawa, winniśmy przytoczyć pobudkę, dla któréj materya obecna, składająca jeden tylko dział całego kodeksu, przychodzi poprzedniczo i cząstkowo pod rozstrząsanie teraźniejsze Sejmu.

Podług przepisu art. 2154 kodeksu, skutek hypotek ustaje, jeżeli przed upłynieniem lat 10 wpisy odnowionemi nie były.

Z dniem 1 Maja r. b. kończą się pierwsze lat 10 od zaprowadzenia kodeksu cywilnego do części kraju, które składały dawne Księztwo Warszawskie, a z dniem 15 Sierpnia 1820 kończą się pierwsze lat 10 od zaprowadzenia wspomnionego kodeksu do części kraju po traktacie wiedeńskim do Księztwa Warszawskiego przybyłych.

Przed upłynieniem więc 1 Maja roku bieżącego wypadałoby odnowić wszystkie hypoteki pod powagą prawa pruskiego wpisane, do których już weszły hypoteki z czasów dawnych polskich pozostałe; a przed upłynieniem 15 Sierpnia 1820 roku wypadałoby odnowić wszystkie hypoteki z czasów dawnych polskich pochodzące, przez rząd austryacko-galicyjski nie zmienione, oraz wszystkie hypoteki wynikłe z epoki panowania rządu austryjacko-galicyjskiego.

Po dniu 1 Maja r. b. i po dniu 15 Sierpnia 1820, wypadałoby codziennie te hypoteki odnawiać, które w czasie teraz obowiązującego kodeksu cywilnego uzyskanemi zostały, a dla których jeszcze czas 10 letni nie upłynął.

W skutkach swoich okazał się systemat hypotek pruskich dobroczynnym; lecz zmiany nastąpione od czasu zaprowadzenia kodeksu cywilnego wstrząsnęły jego budowę. Umowy o własność dóbr nieruchomych, choć nieurzędownie zawarte, są teraz zupełnie ważnemi. Nie masz obowiązku wciągania ich do ksiąg hypotecznych; istnieją wierzytelności uprzywilejowane, które choćby późniéj wpisanemi były, zabierają pierwszeństwo wpisom wcześniéj uczynionym. Istnieją hypoteki tak zwane tajnemi; istnieją niektóre wierzytelności uprzywilejowane. I pierwsze i drugie taki mają skutek, iż choćby wcale wpisanemi nie były, obciążają jednak dobra nieruchome. Są przypadki, gdzie wpisy raz uzyskane, upadają dla wypadków których wierzyciel przewidzieć nie mógł, a to ztąd.

Jak tylko nie można wyczytać z ksiąg hypotecznych, kto jest w obecnéj chwili istotnym właścicielem, i jakie są hypoteki w obecnéj

chwili obciążające dobra; bezpieczeństwo hypotek pruskich, jest tylko bezpieczeństwem dla wpisów pod powagą prawa pruskiego uzyskanych, a przestało już być niem dla nowych umów.

Smutniejszym jest jeszcze obraz hypotek, tych części kraju, gdzie się hypoteki polskie przez rząd austryacko-galicyjski, jak się wyżéj rzekło, niezmienione, wiążą z hypotekami kodeksowemi. Hypoteki polskie miały w czasach dawniejszych wzorowe urządzenia, i odpowiadały ówczasowym potrzebom.

Z osłabieniem ciała politycznego zwolniała moc rządu, a porządek wewnętrzny nie mógł się doskonalić; wszakże nawet dawny porządek wychodził z swych karbów.

Nie mamy sumaryuszów dokładnych i zupełnych; akta po wielu miejscach podczas burzy wojennéj poniszczone zostały. Ponieważ nie było pewności hypotecznéj, musiano sobie zastrzegać ewikcyą jeneralną, nie tylko względem dziedzictwa ale i względem długów. Pasmo tych ewikcyj obciąża dobra nieruchome; mamy hypoteki jeneralne, mamy sumy ewikcyonalnemi zwane. Zgoła stan niepewności jest widocznym.

Rząd austryjacko-galicyjski nie zdołał jeszcze zaprowadzić nowego systematu hypotek; dążenia jego kończyły się na samych przygotowaniach, i poprawieniu wewnętrznego porządku nie zmienionéj przez niego manipulacyi hypotecznéj polskiéj. Od epoki dopiero rządu austryackiego mamy dokładne i zupełne sumaryusze; przecież są niektóre części kraju, które należały do tak zwanéj staréj Galicyi gdzie już uporządkowany systemat hypoteczny zaprowadzonym został.

Widzicie, dostojni mężowie! iż księgi odnowionych hypotek byłyby jedynie stanu dzisiejszego niepewności powtórzeniem, nie tylko żadnego nie przynoszącém pożytku, wszakże nawet prócz utrudzeń i nakładów nowe mogącém zrodzić zawikłanie, obejmując razem w sobie mięszaninę różnych dokumentów, w rozmaitym kształcie, i pod powagą różnego systematu praw sporządzonych.

Jednym z najważniejszych celów, jest zapewne ten, aby zaprowadzić systemat hypotek odpowiadający dzisiejszym potrzebom, zastósowany do miejscowości, i oparty na doświadczeniu.

Nie tylko tak blisko nadchodząca epoka odnowienia hypotek stała się pobudką do śpiesznego działania, ale bardziéj jeszcze—nagła potrzeba usunięcia przeszkód tamujących najznakomitszą gałęź ruchu wewnętrznego. Czyli się zastanawiamy nad położeniem potrzebującego zaciągać lub lokować kapitały, albo nad położeniem chcącego kupować lub sprzedawać dobra nieruchome wszyscy zarówno widzą się

być w swych czynnościach krępowanemi. Nie można się spodziewać korzystnéj sprzedaży, skoro kupujący nie jest pewnym rzetelnie nabytéj przez siebie własności.

Nie można sobie podchlebiać, iż kapitalista powierzy swój majątek właścicielowi, którego własność nie jest pewna, którego długów hypotecznych nie można nigdzie z pewnością wyczytać. Wstrzymane więc są, albo bardzo rzadkiemi być muszą, przedaż, kupno dóbr nieruchomych, zaciąganie i powierzanie kapitałów na hypoteki. Posiadający w kraju rolniczym, jakim jest Królestwo Polskie, majątek, posiada go albo w dobrach nieruchomych, albo w kapitałach hypotekowanych, albo w jednych i drugich razem.

Majątek ruchomy jest mało u nas znaczącym, jak przeciwnie w krajach w których mieszkańcy trudnią się handlem i przemysłem, może szacunek majątku ruchomego być nawet wyższym od szacunku nieruchomości. Gdy więc wstrzymany jest obrót kapitałów hypotekowanych, kupna i sprzedaże dóbr nieruchomych, wstrzymaném jest najważniejsze źródło ruchu wewnętrznego.

Widoki mieszkańców kraju ograniczać się muszą do dziennych potrzeb—przyszłość jest dla nich zamkniętą. *Juristitium*, *moratorium*, konieczne skutki niszczących wojen, wstrzymały zaspokojenie wierzytelności, któreby nastąpiło było zwolna i stopniami. Jakież nieprzełamane przeszkody stawia w rozwikłaniu stosunków między dłużnikiem a wierzycielami obecny systemat hypotek, kiedy podług naszéj miejscowości skutkiem jego jest utrudnienie przedaży dóbr nieruchomych pożyczek, to jest, utrudnienie tego wszystkiego, bez czego wierzyciel zaspokojonym być nie może.

Podług przepisów teraźniejszego projektu, odnowienie hypotek będzie potrzebném, nie w tym celu, aby w sobie zamykało odświeżony obraz niepewności majątków, ale w tym celu, aby usunąć wszelką niepewność, i uniknąć dalszych odnawiań.

Dobroczynne zamiary nie postępują tak szybkim krokiem, jak złe rozszerzać się zwykło. Rozłożone więc jest odnowienie na epoki—aby tak ważna operacya odbyła się w porządku z należytą gruntownością i rozwagą, aby pierwsze działania były wzorem i wprawą dla następnych, aby zapobieżeć niejednostajności w postępowaniu jeszcze nieobeznanym.

W takiém tedy położeniu widział się być Najjaśniejszy Pan zniewolonym przedłużyć dekretem z dnia $^{5}/_{17}$ Marca r. b. termin odnowienia hypotek podług przepisów kodeksu, aż do dalszego władzy prawodawczéj w téj mierze postanowienia.

Przystępujemy teraz do wyłożenia zasad projektu.

Raczcie użyczyć uwagi w posłuchaniu rozbioru materyi, tak mocno obchodzącéj każdego z was, a nadewszystko całą powszechność ludu Królestwa Polskiego.

W porządku mówić będziemy najprzód o własności dóbr nieruchomych: bo nie może być bezpieczeństwa hypotek, kiedyby nie było bezpieczeństwa własności hypoteką obciążonéj.

O własności dóbr nieruchomych.

Umowy o własność dóbr nieruchomych, z których najgęściéj zawierane bywają kontrakty kupna i przedaży, są odwiecznemi; sztuka upowszechnionego pisania jest wynalazkiem późniejszych wieków.

Wszystkie więc układy musiały być początkowo słownemi. Rzymianie policzyli kontrakty kupna i przedaży pomiędzy umowy tak zwane *consensuales*, to jest takie: gdzie obustronne zezwolenie, bez żadnéj innéj formalności, już było dostateczném. Lecz kontrakt kupna i przedaży nieobchodzi samych tylko kupującego i przedającego, ale całą społeczność.

Przedający bowiem, rzeczy już przez siebie odstąpionéj nie może komu innemu przedawać, nie może jéj obciążać długami; wierzyciele jego już nie mogą poszukiwać zaspokojenia wierzytelności z majątku, którego właścicielem przestał być ich dłużnik.

Przeciwnie nabywca zyskuje prawo zarządzania swą nową własnością.

Ztąd wynikła potrzeba powierzchownych znaków, po których każdy trzeci mógłby się naocznie przekonać, kogo ma uważać za istotnego właściciela. Takim znakiem było wpuszczanie kupującego do posesyi. *Non nudis pactis sed traditionibus dominia rerum transferuntur.* Oddanie i objęcie posesyi połączone bywało z różnemi uroczystościami; historya świadczy, iż się działo przy świadkach dorosłych, z przywołaniem dzieci, aby pierwsi dla teraźniejszego; a drudzy dla następnych pokoleń świadczyć mogli o nastąpionéj przedaży.

Ponieważ świadkowie są śmiertelnemi, zaczęto dla większéj pewności umowy podobne, skoro sztuka pisania została upowszechnioną, zawierać na piśmie, i pamięć aktu tradycyi równie na pismo przenosić.

Gdy jednak i pisma ginąć mogą, starano się o ich zachowanie i przeniesienie do potomności.

W wiekach burzliwych i ciemnych nie było innego bezpiecznego schronienia, jak przy miejscach świętych, klasztorach i katedrach; czytamy z tego czasu różne ślady zawartych umów, które zapisywano w księgach Ewangelii, mszału, psalmów.

U nas dopiero konstytucya z roku 1607 zakazała, aby napisami na Ewangelii cerkwie nie pozyskiwały dóbr ziemskich.

Taki był stan rzeczy, nim urządzone zostały publiczne archiwa i zabezpieczona ich nietykalność.

Były archiwa u starozakonnych narodów, były i u późniejszych. Różny był ich początek, różna trwałość, różna zaguba.

Do nas mówić należy o dzisiejszych kancelaryach umów wieczystych, czyli o archiwach hypotecznych lub tabulach, względem których jest niepłonne zdanie, iż biorą początek od systematu lenności.

Pozwólcie, dostojni mężowie! ażebyśmy z dziejów świata odświeżyli pamięć następujących rzeczy.

U Franków i Germanów mieli wojskowi i urzędnicy cywilni wyznaczone dobra do czasowego użytku, jako płacę za sprawowane przez nich obowiązki. Dobra te znane są pod wyrazem *beneficia Francorum*.

Za Konrada Salickiego czasowy użytek dóbr, które były w posiadaniu wojskowych, nadany im został prawem wieczystém z pewném ograniczeniem i obowiązkami, a nadewszystko pod warunkiem szczególnéj wierności, *fidelitas specialis*. Późniéj beneficia urzędników cywilnych stały się równie dziedzicznemi pod temi samemi warunkami. Za przykładem rządu i partykularne osoby nadawały użytek dóbr różnym ludziom, chcąc ich mieć do siebie związkiem szczególnéj wierności przywiązanych. Częstokroć zastrzegano sobie różne daniny, płace i obowiązki, które były istotną pobudką do nadań, a przytém chciano jeszcze, aby biorący dobra należał do rzędu ludzi mających obowiązek szczególnéj wierności.

Nadawca nazywał się *dominus directus*, biorący—*dominus utilis*, wazal, a związek między obudwoma—związkiem lennym.

Ograniczenie własności wazalów na tym się szczególniéj zasadzało, że przy każdéj zmianie pana lub wazala, wazal obowiązany był odnawiać związek lenny przez akt zwany inwestyturą, iż wazal nie mógł dóbr przedawać ani obciążać bez zezwolenia pana, że dobra po bezpotomném zejściu wazala, wracały się do pana. Dla spraw lennych był sąd lenny.

Dosyć jest na powyższém, aby przekonać się, jak wielka była liczba dóbr, gdzie żadna zmiana właściciela, żadne obciążenie nie mo-

gło nastąpić bez wiedzy i zatwierdzenia zwierzchności lennéj, bez śladów piśmiennych, bez porządku w ich zachowaniu, i zabezpieczeniu ich nietykalności.

Co było koniecznem dla utrzymania ciągłéj pamięci związków między nadawcą a wazalem co do dóbr lennych, to stało się użyteczném dla uwiecznienia pamięci i trwałości czynów między partykularnemi o dobra nieruchome alodyalne zawartych.

Ten to jest, jak wyżéj rzekliśmy początek naszych archiwów hypotecznych. Gdy już istniały akta wieczyste, gdy ich trwałość (*perpetuitas*) różnemi środkami zabezpieczoną została, wtenczas nie zależało już od woli stron, czy zechcą użyć tego środka zabezpieczenia, ale raczéj było powinnością, aby wszystkie czynności dotyczące się dóbr nieruchomych, zawieranemi były przed aktami wieczystemi albo do nich aby były wciąganemi.

Akta nasze wieczyste czyli hypoteczne nie mają jednego początku; powszechnie są z wieku XV, prócz krakowskich, które się poczynają od roku 1388.

Doświadczenie uczy, iż nie dosyć jest na tradycyi, nie dosyć na wpisaniu kontraktu do ksiąg publicznych. Te wszystkie ostrożności nauczają tylko o historycznym czynie między przedającym i kupującym, wreszcie o ścisłości obowiązków między obudwoma; ale szkodzić nie mogą trzeciemu, mającemu lepsze prawo do dóbr przedanych. Często trafiać się mogą windykacye osoby trzeciéj, choć przedający i kupujący w najlepszéj byli wierze.

Aby zapewnić spokojność posiadaczów dóbr nieruchomych, będących w dobréj wierze, prawa cywilne postanowiły preskrypcyą, przedawnienie czyli dawność ziemską. Nabywa się własność nieruchoma przez przedawnienie w przeciągu lat 10 przeciw przytomnemu, w przeciągu lat 20 przeciw nieprzytomnemu; lecz do nabycia takowego potrzeba jest, aby różne warunki razem się schodziły.

W duchu tych praw ten nawet nabywca, który formalnie i rzetelnie kupił, rzetelnie zapłacił, który nawet przekonany jest o rzetelności swego poprzednika od którego kupił, nie jest pewnym, czy się nie zgłosi właściciel, który może mieć lepsze prawa, i nie wyruguje go z dziedzictwa.

W téj saméj niepewności znajdują się oraz wszyscy jego wierzyciele hypotekowani, których hypoteka upadnie, skoro upadnie dziedzictwo ich dłużnika; pewność ta nabywcy i wierzycieli, wtenczas się dopiero ustali, gdy rzetelny poprzednik i rzetelny nabywca razem, dobra przez lat 10 lub 20 spokojnie i rzetelnie posiadali.

Gdyby nawet kto i na publicznéj licytacyi kupił dobra, przecież innych nie nabywa praw, jak te, które służyły dłużnikowi posiadającemu dobra. Jeżeli zatém prawo własności dłużnika było mylném, nabyte przez licytacyą toż samo prawo, będzie również mylném.

Takie są jednozgodne przepisy praw rzymskich i francuzkich.

W prawach Kazimierza Wielkiego, uchwalonych na sejmie Wiślickim roku 1368, czas przedawnienia zamierzono do lat 3 miesięcy 3; ale te zbawienne przepisy wyszły z używania, a nawet przez późniejsze prawa wyraźnie zmienionemi zostały.

W Czechach, w Morawii, wolność poszukiwania praw własności na rzetelnym nabywcy ograniczoną była do lat 3 niedziel 18.

Ustawy dla Galicyi Wschodniéj stanowią czas lat trzech i tygodni sześć do nabycia dóbr nieruchomych przez przedawnienie, gdy imie posiadacza do ksiąg hypotecznych jest zapisaném; gdzie zaś nie masz ksiąg hypotecznych, tam zasiedzenie dopiero przez lat 10 do swéj mocy prawnéj przychodzi.

W zbiorze zwyczajów Bretanii w art. 269 czytamy następujący ustalenia prawa własności sposób, zwany *appropriance*. Nabywający dobra nieruchome od rzeczywistego posiadacza, który własném imieniem, z mocy własnego prawa i poprzedników, przez rok i dzień jeden je posiadał, ogłaszał swe prawo nabycia i objęcie dóbr w swe posiadanie przez niedziel 3 z ambony, a gdy nie została doniesioną przeszkoda, spokojność w używaniu nabytéj przez niego własności wiecznie zabezpieczoną była.

W Niemczech w średnich wiekach taki był sposób zasłonienia rzetelnych nabywców od wszelkiego zakłócenia: przedający zeznawał urzędownie intromisyą dla kupującego, sąd wydawał na to urzędowy akt, a nawet i zatwierdzał kontrakt kupna i sprzedaży.

Posiadając nabywca dobra w ten sposób zyskane przez rok i dzień jeden, wiecznie był zabezpieczonym w prawach swych własności przez przedawnienie.

Ordynacya hypoteczna pruska z dnia 20 Grudnia 1783 r. zawarowała dla rzetelnych nabywców bezpieczeństwo przez publiczne zapozwy.

Nabywca podawał do sądu żądanie, aby wywołano każdego mogącego mieć jakie prawo do własności, iżby się zgłosił w oznaczonym terminie. Jeżeli nikt nie stanął, wydano wyrok pekluzyjny. Odtąd więc mający jakie prawo, mógł je tylko poszukiwać na majątku przedawcy; ale nigdy wzruszać nie mógł praw kupującego rzetelnie nabytych.

Późniéj, w miejsce publicznych zapozwów przy każdym szczególném zdarzeniu, postanowiono jeden ogólny termin normalny dla wszystkich dóbr nieruchomych; po upłynieniu terminu normalnego, każdy z bezpieczeństwem nabywać może własność dóbr nieruchomych od zapisanego w księgach publicznych właściciela.

Od chwili zawarcia urzędowego kontraktu i wpisania go do ksiąg hypotecznych, skończonym jest interes między kupującym a sprzedającym.

Dostojni Mężowie! Każdy z was uzna, iż bezpieczeństwo własności, uzyskane przęz ogólną prekluzyą, z postępem czasu przestałoby być niem, gdyby wolno było zapisywać do ksiąg hypotocznych każdą czynność, bez roztrząsania: czyli takowa niezmierza przeciw prawu trzeciego; czyli nie są opuszczone ostrożności i formy mogące za sobą pociągnąć nieważność aktu.

Aby więc uzyskane przez prekluzyą bezpieczeństwo majątków nigdy przerwaném nie było, oddane są wszystkie czynności hypoteczne pod dozór odpowiedzialnych magistratur sądowych. Ich obowiązkiem jest dostrzegać przepisów prawnych dopełnienia. Skoro zatém akt przez zwierzchność sądową zatwierdzonym i do księgi hypotecznéj wpisanym zostanie, każdy trzeci nabywający jakiego prawa opartego na zatwierdzonym akcie, wiecznie zabezpieczonym jest od wszelkich zakłóceń.

Lecz ani na chwilę z oka spuścić nie powinniśmy téj uwagi, iż wyżéj wymienionych środków, to jest ogólnéj prekluzyi, a następnie zatwierdzeń sądowych, jest celem: aby każdy mógł bezpiecznie nabywać dóbr nieruchomych, i bezpiecznie umieszczać kapitały na dobrach nieruchomych. Bynajmniéj zaś nie jest ich celem, aby osłabiać moc i rozciągłość obowiązków między osobami czyniącemi; nie jest ich celem, aby nierzetelnie działający miał odnieść jaki pożytek.

I tak, w przypadku kupna i sprzedaży rozróżnić należy stosunki między sprzedającym i kupującym, od stosunków trzeciego, któremu odsprzedał dobra, lub od którego pożyczył sumy. Przypuściwszy, że sprzedający przyjął na szacunek dóbr przekazaną sobie przez kupującego sumę i pokwitował go z szacunku, a tym czasem odkrywa się, że kupującemu się wcale nie należy: sąd, roztrząsając tranzakcyą, mógł o tém wszystkiém nie wiedziéć, i zatwierdzał ją, bo w niéj nic nie było takiego, coby się sprzeciwiało prawom trzeciego z księgi hypotecznéj wiadomym, i tranzakcya była zrobiona podług przepisów prawa; dopóki kupujący tejże majętności nie sprzedał, dopóki jéj nie obciążył długami, sprzedający mocen jest zawsze, pomimo zatwierdzo-

nego przez sąd kontraktu, poszukiwać swéj krzywdy na majątku przez siebie sprzedanym. Gdyby go zaś kupujący sprzedał, nie może już sprzedający poszukiwać swéj krzywdy na majątku sprzedanym, ale tylko może jéj poszukiwać przeciw osobie, przez którą pokrzywdzonym został; gdy go obciążył—może jéj tak dalece poszukiwać na majątku przez siebie sprzedanym, ile jeszcze szacunek starczy po zaspokojeniu zaciągnionego długu.

Wcale inną byłaby postać rzeczy, gdyby drugi nabywca i wierzyciel pożyczający, wiedząc o pokrzywdzeniu sprzedającego, działali w złéj wierze. Wtenczas sprzedawca miałby prawo trzymania się gruntu, bo nikt z złéj wiary żadnych korzyści odnosić nie może.

Takie same służą prawidła na przypadek, gdyby się wykryły okoliczności pociągające za sobą rozwiązanie zawartego kontraktu kupna. Z takich przyczyn nie mogłyby być naruszonemi prawa kupującego lub pożyczającego w dobréj wierze.

Widzicie, dostojni mężowie, iż celem prawa pruskiego jest, aby zabezpieczyć kupno dóbr i pożyczki dla osób rzetelnie kupujących i rzetelnie pożyczających, bo gdyby ci mieli być wystawieni na skutki nieostrożnego postępowania prawonadawców, każdyby się wahał kupować i pożyczać. Widzicie, iż prawodawstwo, mając na względzie osiągnienie tak pożytecznego celu, zapobiegło jednak, aby pod zasłoną formalności zła wiara żadnych nie odnosiła pożytków.

Wszakże jeszcze i niebacznie działającemu prawo zostawiło środki ratunku, bo pozwala mu podać ostrzeżenie do ksiąg hypotecznych, które od daty wpisania zabezpiecza go od dalszych działań kupującego, ku szkodzie jego zmierzających.

Obawiamy się, żeśmy nadto długo zajmowali uwagę waszą powyższym rozbiorem, ale nie mogliśmy skrócić naszéj pracy z uszczerbkiem jasności.

Właśnie ta rozmaitość stosunków jest przyczyną, iż prawo zdaje się być zwikłaném; i w istocie przy jego roztrząsaniu zawsze potrzeba mieć w świeżéj pamięci przywiedzioną rozmaitość stosunków. Prawodawstwo byłoby niedokładném, gdyby ich nie przewidywało, i nie rozwiązało zachodzących w tym względzie wątpliwości.

O hypotekach.

Ponieważ hypoteka jest tylko zabezpieczeniem istnącego już długu, przeto o wierzytelnościach wprzód mówić będziemy.

Kredyt jest osobisty i rzeczowy. Pierwszy polega na przekonaniu o rzetelności i rządności osoby, któréj wierzycielami się stajemy. Drugi polega na przekonaniu o wartości przedmiotu w zastaw danego, lub hypoteką obciążonego. Chociaż zaciągający dług na dobra staje się i z osoby odpowiedzialnym, przecież odpowiedzialność osobista nie przechodzi do następnych nabywców, i wypływa jedynie z przyrodzenia interesu, ale nie z ufności położonéj w saméj osobie.

Od najdawniejszych czasów istniał kredyt osobisty obok rzeczowego, i nadal istnieć nie przestanie. Wszystkie obroty handlu, przemysłu i rękodzieł, oparte są na kredycie osobistym. Ma on w prawach zapewnioną szczególniejszą opiekę.

. Dzisiejsze prawa wekslowe upoważniają egzekucyą do osoby; areszt osobisty jest w pewnych przypadkach, podług dzisiejszego prawa, stopniem egzekucyi względem nawet długów niewekslowych. Prawa, które miały moc wykonawczą na ziemi naszéj, znaglały dłużnika nie mogącego płacić, aby odrabiał należytość dla wierzyciela, lecz obok téj surowości, są oraz prawodawcy względnemi dla dłużników, co przez nieszczęście podupadli w majątku; znane są w zbiorach prawa dobrodziejstwa: *cessionis bonorum*, *competentiae*.

Ponieważ osoba, w któréj pokładamy ufność, może być przez nieszczęście pozbawioną majątku, ponieważ możemy nie dzielić równéj ufności dla jéj sukcesorów, ponieważ zaufanie bywa częstokroć omylonėm, a surowość praw zdolna jest tylko wstrzymać niektóre pokrzywdzenia wierzycieli, ale nie jest w stanie im całkiem zapobieżeć, ponieważ częstokroć przynagleni jesteśmy zawierać czynności z osobami, których przymioty osobiste nam nie są znane—te więc, i inne powody zrodziły kredyt rzeczowy.

W pierwiastkach znany był zastaw rzeczy ruchomych; dłużnik oddawał je do rąk wierzyciela na zabezpieczenie długu, i upoważniał go do sprzedania tychże rzeczy na przypadek uchybionego terminu. Późniéj rozciągnięto podobne interesa i do dóbr nieruchomych i w nich podobnie postępowano.

Słowo antichresis i hypoteka uczą, iż rzecz o któréj mówić będziemy, jest wynalazkiem Greków.

Dobra nieruchome przynoszą pożytek; kapitał również przynosi pożytek. Skoro wierzycielowi dozwolone było użytkowanie dóbr w zamian za użytkowanie kapitału, kontrakt takowy nazywał się *antrichresis* (*contrarius usus*). Lecz wnet doświadczono, jak niedogodnemi były podobne układy. Częstokroć dłużnik uciśniony potrzebą, przynaglony był dla małéj sumy ustępować swemu wierzycielowi posiada-

nie dóbr wiele wartujących; najczęściéj podupadały dobra w ręku wierzyciela, a nawet znaleźli się i tacy wierzyciele, którym wcale na tém nie zależało, aby trudnić się administracyą majątku dłużnika. Wynaleziono więc inny środek. Dłużnik oddawał wierzycielowi swemu wprawdzie posesyą dóbr zastawnych, ale wierzyciel był tylko posiadaczem w wyobrażeniu, bo wracał naturalne posiadanie dóbr dłużnikowi, na słowo. Umowa taka w niczém nie ujmowała skutkom zastawy; skoro bowiem dłużnik nie dotrzymał obietnicy, wierzyciel miał prawo objąć dobra zastawne w swe posiadanie, i takowe sprzedać na zaspokojenie długu. Czynność, mocą któréj dobra dane w zastaw wierzycielowi, pozostały na słowo w naturalném posiadaniu dłużnika, nazywała się hypoteką (*sub pondere*).

Nie masz wątpliwości, iż kontrakt hypoteczny mniéj był uciążliwym dla dłużnika, niż kontrakt zastawny; ale i to pewna, że dłużnik, będąc w naturalnéj posesyi dóbr, mógł nadużyć położonéj w nim ufności, przedając lub powtórnie zastawiając je komu innemu.

Dla zapobieżenia podobnym nadużyciom, zatykano dla przestrogi na dobrach obciążonych hypoteką znaczniki, lub wkopywano słupy. W dziełach Plutarcha, opisującego życie Solona i w mowach Demosthenesa przeciw Philippowi i Spudiasowi, czytamy tego dowody.

Rzymianie, przyjąwszy prawa od Greków, przyjęli oraz ich wyobrażenie o zastawie w znaczeniu właściwém (*pignus*), o hypotekach i *antichresis*.

Nie tylko za czasów rzeczypospolitéj, ale jeszcze za pierwszych cesarzów był zwyczaj, aby dobra obciążone hypotekami, dla przestrogi oznaczać zatknięciem wiéch, wkopywaniem słupów, przybijaniem napisów. Czytamy tego dowody w części zbioru praw Justyniana zwanéj *digesta*, czyli *pandecta*, w prawie 20: *de injuria* i w prawie 21: *quod vi aut clam*.

Za Cesarzów Walentyniana i Teodozego postawiono w Tytule XVI, *libro* II *codicis*: że tylko za rozkazem sądu można było oznaczać dobra, w powyższy lub inny sposób.

Ponieważ wymienione powyżéj rodzaje przestrogi dla zabezpienia praw wierzyciela, stały się źródłem obrazy, przeto w następnych czasach całkiem wyszły z używania. Nie obmyślono innych środków, któreby je zastąpić mogły, zniknęła więc publiczna hypoteka: nikt trzeci wiedzieć nie mógł, jakiemi wierzytelnościami mogły być obciążone dobra.

Odtąd kupujący, chcąc się zabezpieczyć od niewiadomych mu długów, albo pożyczający mu na hypotekę, chcąc się zasłonić od wierzytelności, które mogły poprzedzić jego hypotekę, wymagali poręki pewnych osób, *secundi auctores et confirmatores*, o czém przekonywają różne prawa w dygestach i kodeksie pod tytułami *de evictionibus*, *de contrahenda emptione*, *de praetoriis stipulationibus*, zawarte.

Wtenczas Rzymianie nie przywięzywali do hypoteki téj pewności, jaką dziś do niéj przywiązujemy. Wszakże u nich poręka pewnych osób uważaną była za lepszą niż hypoteka. Gdy szło o złożenie kaucyi, zwanéj *cautio praetoria*, wtenczas przypuszczano poręczycieli tylko, nie przyjmowano hypotek. Nawet za czasów Justyniana przepisano na przypadek przedaży dóbr obciążonych hypoteką, iż wierzyciel pierwéj ma patrzéć osoby pierwiastkowego dłużnika niż gruntu, znajdującego się w ręku trzeciego.

Rzymianie upatrywali bezpieczeństwo wierzycieli w surowości praw przeciw dłużnikom, bo dłużnik, nie mogący płacić, oddanym został w niewolę wierzycielowi. Chcąc zaś zapobieżeć zatajeniu długów hypotecznych, postanowili karę stelionatu przeciw tym, którzyby mylnie twierdzili, iż rzecz, którą obciążali hypoteką, jest bezdłużną, albo mniéj podali długów, ile ich było.

Gdy zaś w istocie nikt trzeci wiedziéć nie mógł, czyli i jak daleko hypotekami były obciążone dobra osoby, która żądała pożyczki na hypotekę, i tylko było domniemanie, że dłużnik przez bojaźń aby nie podpadł karze stelionatu, nie zdradzi wierzyciela—przeto hypoteczne bezpieczeństwo bardziéj się opierało na osobie, niż na rzeczy; było skuteczném na rzeczy wtenczas tylko, kiedy dłużnik rzetelnie sobie postępował; nic nie znaczyło, kiedy dłużnik działał w złéj wierze. Chociaż bowiem kontrakt hypoteczny nadawał pierwszeństwo wierzycielowi hypotecznemu przed wierzycielem osobistym, cóż mogło skutkować takie pierwszeństwo, gdy długi poprzedzające hypoteczne, zatajone przez dłużnika, wyczerpały wartość dóbr? Ztąd téż poszło, iż w każdym razie przekładał wierzyciel hypotekę jeneralną nad hypotekę specyalną, bo pierwsza rozciągała się do wszystkich dóbr, i mianych, i na przyszłość przybyć jeszcze mogących. Z téj to właśnie przyczyny, iż nie można było uzyskać takiego zabezpieczenia hypotecznego, jakie jest wprowadzoném przez dzisiejsze prawodawstwa północnych narodów, nie mogli się Rzymianie obejść bez hypotek prawnych (to jest takich, które służą z mocy prawa bez zezwolenia nawet dłużnika), czyli inaczéj zwanych tajnemi dla tego, iż chociaż nigdzie nie objawione, obciążają jednak dobra. Chcąc bowiem skuteczną

wymierzyć opiekę sierotom, skarbowi i żonom będącym pod władzą męża, tak mocno dla nich obwarowali bezpieczeństwo, iż wszyscy mogli stracić na swych dłużnikach, ale osoby będące pod opieką, skarb i żona nigdy stracić nie mogły.

Cała prawie Francya rządziła się przed rewolucyą prawem rzymskiém o hypotekach. We wszystkich systematach prawa, które miały moc wykonawczą na naszéj ziemi, stanowcze wyobrażenia o hypotekach, powzięte są z praw rzymskich. Ich wpływ tak był mocnym, iż nawet w tych przedmiotach, które są sprzecznemi z istotą ksiąg publicznych, istniały stanowienia praw rzymskich, obok wpisów hypotecznych. I tak, były w Polsce jeneralne hypoteki, były tajne hypoteki (bo nasze sumy ewikcyonalne są istotnie tajnémi hypotekami) obok aktów wieczystych. Podobnież w Austryi i w Prusiech przed zaprowadzeniem nowych systematów hypotecznych, istniały jeneralne i tajne hypoteki, obok ksiąg hypotecznych.

Chciano przez instytucyą aktów hypotecznych i wieczystych zabezpieczyć wierzycieli, ale ich jednak nie zabezpieczono. Na cóż się bowiem przydała wierzycielowi wiadomość, jakiemi specyalnemi hypotekami obciążone były dobra, kiedy wiedzieć nie mógł, czyli oprócz nich nie były jeszcze obciążone hypoteką jeneralną, która choć tylko do ksiąg jednéj nieruchomości wpisana, obciążała jednak nieruchomości wszelkie, obciążała nawet nieruchomości przybyć mogące dłużnikowi. Na cóż się przydała wiadomość, jakiemi jawnemi hypotekami obciążone są dobra, kiedy wierzyciel wiedziéć nie mógł, czyli nie są obciążone tajnemi, które się ściągały do wszystkich nieruchomości i mianych i na przyszłość jeszcze przybyć mogących.

Francya, dążąc do wytkniętego przez systemata północnych narodów celu, starała się go osiągnąć przez prawa 9 Messidor'a, i 11 Brumaire'a; lecz gdy przyszło do uchwalenia XVIII tytułu księgi III, kodeksu, wskrzeszonemi na nowo zostały wyobrażenia praw rzymskich. Ztąd téż poszło, iż dzisiejszy systemat hypotek francuzkich, jest niejako systematem środkowym między systematem rzymskim i systematem północnych narodów. Nie masz już wprawdzie jeneralnych hypotek w takiém znaczeniu, jak dotąd były, bo te się ściągają imiennie do każdéj nieruchomości, którą obciążają, i nie zajmują już dóbr przybyć mogących; ale istnieją jeszcze hypoteki tajne, inaczéj prawnemi zwane, na dobrach mianych i przybyć mogących w ten sposób, że opiekunowie i mężowie obowiązani są wprawdzie wpisywać je pod karą stellionatu; nie wpisane, służą jednak nieletnim, bezwłasnowolnym, i żonom z szkodą osób trzecich.

Hypoteka prawna nie jest ograniczoną do pewnéj sumy; ściąga się bowiem do wszystkich pretensyj, jakie mieć może żona do męża, osoba pod opieką będąca do swego opiekuna. Jéj pierwszeństwo nie liczy się od czasu, w którym stał się opiekun lub mąż odpowiedzialnym, ale od czasu przyjęcia opieki, lub zawarcia małżeństwa, wyjąwszy niektóre przypadki, w których pierwszeństwo żony od późniejszéj daty się liczy.

Podobnież służy hypoteka prawna skarbowi i instytutom publicznym, na majątku poborców i rządców odpowiedzialnych; ale ta hypoteka nie jest już tajną, bo koniecznie do ksiąg wpisaną być musi, i nie ma skutku, jeżeli wpisaną nie została.

Każdy więc wchodzący w czynność z właścicielem dóbr, powinien znać jego osobiste stosunki, czy nie jest mężem, lub opiekunem; powinien roztrząsać, jak dalece mógł się stać z pierwszego lub drugiego względu odpowiedzialnym. I to wszystko jeszcze jego nie zabezpiecza, bo właściciel mógł się stać odpowiedzialnym po zaciągnieniu już długu, a wtenczas żona i osoba pod opieką będąca, zabierze mu pierwszeństwo, licząc je od daty zawarcia ślubu, lub przyjęcia opieki.

Wspomnieć jeszcze powinniśmy, iż w systemacie praw francuzkich, hypoteka prawna żon, i osób pod opieką będących, obciążać znacznie musi dobra nieruchome, kiedy władza mężów i opiekunów w zarządzaniu majątku żony i osób pod opieką zostających, jest bardzo rozciągłą.

Mówmy teraz po krótce o systemacie hypotek pruskich. Rzecz jest godna uwagi, iż pomimo przedziału tylu wieków, wyobrażenia o celu hypotek wracają się na północy do tego punktu, od którego wyszły w starożytności. Znaczniki i słupy, jakich używano u Greków, aby oznaczyć dobra hypoteką obciążone, sprawiły to, iż każda hypoteka była jawną i specyalną. Do tego samego celu dąży systemat hypoteczny pruski. Miejsce znaczników i słupów zastępuje pismo i księgi hypoteczne. Sposób tylko czyli środek wykonania jest inny, i stopień wykształcenia odpowiada więcej maksymom ekonomiki politycznéj.

Co się tycze hypotek jeneralnych, w tym względzie dążność systematów francuzkiego i pruskiego jest jedna. W duchu praw pruskich wolno wprawdzie bezpieczeństwo zapisać na wszystkich dobrach nieruchomych, ale potrzeba je przez szczegóły wymienić, i oblig do hypoteki każdych dóbr wciągnąć. W takim tedy sposobie hypoteka jeneralna staje się specyalną.

Co się dotycze hypotek prawnych, prawodawstwo chybiałoby celu społeczności, gdyby nie miało względu na los żony, zostającéj pod władzą męża, na los sierot zostających pod władzą opiekuna, wreszcie na niebezpieczeństwo skarbu i instytutów publicznych. Własność skarbowa i instytutów, jest własnością ogółu. Nie strzegąc jéj bezpieczeństwa, dozwalamy, aby pojedyńcza osoba prywatna odnosiła nieprawe korzyści, a każdy mieszkaniec kraju, który przez pomnożone podatki zastąpić musi niedobór skarbowy, aby ponosił uszczerbek.

Nie mogło więc prawodawstwo pruskie pominąć hypotek prawnych; ale żadna nie jest tajną, bo nietylko prawne hypoteki skarbu i instytutów, ale nawet hypoteka prawna żon i osób pod opieką zostających, powinny być do ksiąg hypotecznych zapisanemi. Ażeby zaś żony i sieroty przez niewpisanie ich prawnéj hypoteki znacznie skrzywdzonemi być nie mogły, prawo zaradziło temu, przez ograniczenie władzy męża i opiekuna zarządzania majątkiem żony i nieletnego.

Tak więc istnieją hypoteki prawne bez hypoteki tajnéj—skuteczne zabezpieczenie własności, bez oparcia bezpieczeństwa na uszczerbku kredytu publicznego właścicieli dóbr nieruchomych.

Przewidując jednak prawo pruskie, iż pomimo tych ostrożności może nastąpić przypadek poszukiwania satysfakcyi na majątku męża i opiekuna, poborcy lub rządcy odpowiedzialnego, przyznało przy klasyfikacyi wierzycieli, żonie, sierotom i skarbowi pierwszeństwo zaraz po długach hypotekowanych.

Prócz tego odbiega prawo pruskie od prawa francuzkiego w następujących maksymach:

a) iż każdy ustaliwszy własność dóbr nieruchomych, tém samém waruje bezpieczeństwo dla wierzycieli;

b) iż żadna hypoteka bez roztrząsania sądowego do ksiąg wpisaną być nie może, a jéj wpisanie połączone jest z skutkami takiemi, jakie słyszeliśmy przy opisaniu praw własności dóbr nieruchomych;

c) iż kapitał hypotekowany uważanym jest jak nieruchomość, a zatém zlewki, obciążania, i tym podobne operacye dzieją się za pośrednictwem ksiąg i zwierzchności hypotecznéj.

d) iż wprawdzie wyciągi hypoteczne, zwane attesta *in vim recognitionis*, wolno przelewać, zastawiać i t. d. bez pośrednictwa ksiąg i zwierzchności hypotecznéj; ale prawo ostrzega, iż są przypadki, gdzie może nabywca być na nich zawiedzionym.

e) iż są tak zwane listy zastawne, czyli hypoteki mobilizowane, które służą ukazicielowi, i z ręki w rękę jak gotowe pieniądze przechodzą, a do których przywiązane jest zaręczenie, nietylko za prawdziwość, legalność, ale za dostateczne bezpieczeństwo i za łatwość w odebraniu kapitału i prowizyi.

Za nadtoby tu trzeba się rozszerzać, gdybyśmy mieli wyłuszczać systemat hypoteczny, jaki jest zaprowadzonym w części kraju austryackiego zwanego starą Galicyą, a z którego znaczne posiadłości przypadły do Księstwa Warszawskiego, i dziś należą do Królestwa Polskiego. Dosyć będzie przytoczyć: iż bezpieczeństwo wpisów hypotecznych względnie trzeciego, oparte jest tam, również jako i bezpieczeństwo własności, na skróconém przedawnieniu. Każdy mający prawo sprzeciwienia się wpisowi lub intabulacyi, może z niego korzystać przez lat trzy. Tam jednak jak i w Prusiech, nic do ksiąg hypotecznych wpisaném być nie może bez pośrednictwa sądu, którego obowiązkiem jest roztrząsać każdą czynność do wpisu podaną. Przecież nie masz tam obowiązku zawierania tranzakcyj urzędownie, jak w Prusiech. Zawarte prywatnie, lecz na piśmie, z przybraniem dwóch świadków, przyjmują się do hypoteki.

Zastósowanie wyżéj rozebranych zasad do kraju.

Ograniczyliśmy nasz rozbiór historyczny do pięciu prawodawstw, to jest: do rzymskiego, jako źródłowego, do polskiego, francuzkiego, pruskiego i austryackiego, jako wykonywanych na naszéj ziemi. Z tych źródeł czerpaną słyszeliście dostojni mężowie kolej doświadczenia kilkunastu wieków, bo historya prawa jest historyą doświadczeń.

Łącząc wszystko pod jeden zbliżony widok, moglibyśmy systema hypoteczne dzielić na pięć rodzajów:

I. Systemat rzymski.—Rzymianie nie znali ksiąg hypotecznych; nikt nie mógł z pewnością wiedzieć, kto jest właścicielem dóbr, czyli i jakiemi wierzytelnościami obciążonym jest majątek nieruchomy. Bezpieczeństwo majątków polegało na zagrożonéj karze stelionatu, i na surowości praw wierzyciela przeciw dłużnikowi.

II. Systemat francuzki.—Zaprowadzone są wprawdzie księgi hypoteczne, ale nikt z nich nie może wyczytać z pewnością, kto jest właścicielem dóbr, i jakiemi wierzytelnościami jest obciążony majątek

nieruchomy. Umowy o kupno dóbr choć prywatnie zawarte, przyjmują się do hypoteki. Konserwator utrzymujący księgi, nie jest mocen przestrzegać, czyli w umowach nic się takiego nie zawiera, co się sprzeciwia prawom trzeciego, lub wyraźnym przepisom kodeksu. Wpisy nawet ważnych i rzetelnych umów muszą częstokroć spadać, dla przyczyn nieprzewidzianych, lub ustępować pierwszeństwa późniejszym wpisom. Hypoteka francuzka nie jest zatém, ani dokładnym zbiorem wszystkich wiadomości dotyczących się własności dóbr, albo stanu ich obciążenia, ani rękojmią legalności zawartych w niéj umów.

III. Systemat polski. — Bardziéj, jak dzisiejsza francuzka, odpowiadała dawna hypoteka polska swemu celowi.

Była hypoteka polska lepszą co do dokładności zbioru: bo wszystkie umowy, które się dotyczyły własności dóbr, lub ich obciążenia, wciągano do ksiąg wieczystych; bo mniéj było przywilejów, mniéj tajnych hypotek.

Była lepszą co do legalności umów: bo te musiały bydź urzędownie zawartemi lub roborowanemi. W początkach zawierano je przed sądem, a ten nie dopuszczał żadnych nielegalnych umów. Późniéj, zawierano je przed notaryuszami, których pisarzami aktowemi zwano; ci obowiązanemi byli z urzędu egzaminować strony; wreszcie przepisaną była statutem forma kontraktów, co się nie mało przyczyniło do uniknienia nielegalności umów.

Czas przedawniania był skróconym. Była jednak hypoteka polska niepewną z wielu względów; raz, że poświęcano bezpieczeństwo dogodności, pozwalając tranzakcye w obcych kancelaryach zawarte, przenosić do ksiąg wieczystych w rok i niedziel sześć, a zatém czytający właściwą księgę, nie mógł wiedzieć, czyli nie było w obcéj kancellaryi jakich umów; była niepewną, że istniały wtenczas hypoteki tajne, jak n. p. sumy ewikcyonalne; była niepewną, że porządek wewnętrzny nie był doskonałym z postępem czasu. Późniéj stała się jeszcze mniéj pewną, kiedy zbawienne przepisy dawniejszych czasów wyszły z używania, a nawet wyraźnie przez prawa późniejsze uchylonemi zostały.

Przecież nie możemy pominąć i téj ważnéj okoliczności, iż księgi wieczyste były tylko dla posiadłości ziemskich. Wtenczas stróżami moralności byli niejako sami obywatele, względem współobywateli, wytykając na zgromadzeniach politycznych wszelkie uchybienia obowiązków moralności.

Téj to właśnie okoliczności przypisać powinniśmy, iż hypoteka polska z doświadczenia, mniéj się okazała być niepewną, niż nią być mogła podług przepisów.

IV. Systemat austryacki czyli staro-galicyjski.—Dawniéj, hypoteka austryacka i pruska dzieliła niepewność majątków wspólnie z hypoteką polską w tém, co się dotycze pomięszania wyobrażeń prawa rzymskiego, z istotnym celem ksiąg hypotecznych. Dzisiejszy systemat wydoskonalony podług potrzeb wieku teraźniejszego, usunął wszelką niepewność.

Przepisy hypoteczne są teraz wspólnemi dla wszystkich mieszkańców kraju; hypoteka współczesna w Staréj Galicyi jest dokładnym zbiorem wszystkich wiadomości, które się dotyczą własności dóbr i ich obciążenia, jest oraz rękojmią legalności zawartych w niéj umów.

Pierwszy i drugi cel opartemi są: na wyraźném uchyleniu praw rzymskich tam, gdzie te są niezgodne z instytucyą ksiąg hypotecznych, na skutecznym dozorze sądowym, na skróconym czasie przedawnienia, na wydoskonalonym porządku wewnętrznym. Nie zależy tu bezpieczeństwo majątku od osoby jednego pisarza, ani jest rzeczą potrzebną, aby obywatel był stróżem moralności współ-obywatela.

V. Systemat hypotek pruskich. — Te same cele,te same środki które są owocem nowych doświadczeń, które są zaletą nowego systematu austryackiego,są oraz zamknięte w przepisach prawa pruskiego. W ogólnéj zasadzie ta tylko między obudwoma systematami zachodzi różnica, iż podług systematu pruskiego, każdy rzetelnie i prawnie kupujący dobra lub pożyczający sumę, od chwili ukończenia interesu zasłonionym jest od wszelkich zakłóceń, zaś podług prawa austryackiego w Staréj Galicyi, bezpieczeństwo kupna i pożyczki dopiero przez upłynienie lat trzech przychodzi do dojrzałości.

Przewidujemy, iż zapytacie się, dostojni mężowie: dla czego Francya, któréj prawodawstwo jest najświeższém, pomimo dążności do systematu hypotecznego północnych narodów, od niego jednak odstąpiła?—Dla tego, że nie była przysposobioną do téj nowéj prawie dla niéj instytucyi. Usiłowania królów francuzkich, przez ciąg trzech wieków ciągle ponawiane, stały się zawsze bezskutecznemi, i ten tylko sprawiły skutek, iż w epoce pamiętnéj z wielu błędów, ale też zarówno wsławionéj z najznakomitszych popraw dla ludzkości, stanęła Francya, w tém co się dotycze hypotek, dopiéro na połowie drogi. Nie tak szybko przekształcają się wyobrażenia ludzi i majątkowe ich stosunki, jak przekształcać można prawa. Czytamy jeszcze jeden powód, czerpany z miejscowości.

W kraju, którego mieszkańcy trudnią się handlem i przemysłem, przywyknienie do kredytu hypotecznego odciągnąćby musiało kapitały od źródeł przemysłowych, których osuszenie mogłoby przynieść dla ogółu uszczerbek, przeważający korzyści z podniesienia wartości dóbr nieruchomych i kredytu właścicieli wypływające, a możeby nawet szacunek nieruchomego majątku zniżyło.

Przeciwnie, prawodawstwa północnych narodów od najdawniejszego czasu zmierzały zawsze do tego celu, aby gotowizna obróconą była na ożywienie rolnictwa, jako najważniejszego źródła pomyślności krajowéj, aby zatém podnieść kredyt właścicieli dóbr nieruchomych.

Nie pozostaje nam, jak tylko chwycić się tych doświadczeń, które nam są najbliższemi.

Powszechne życzenia są za systematem hypotek pruskich. Dwa są powody, dla których przyznać im powinniśmy pierwszeństwo: raz, że połowa kraju doświadczyła już dobroczynnych jego skutków; drugi raz, że przywracając ten systemat, unikniemy tak mocnego wstrząśnienia stosunków prawnych, jakieby wynikło z zaprowadzenia systematu austryackiego, który choć prawie zgodny w ogólnych zasadach, znacznie się jednak różni w szczegółowém ich rozwinięciu od systematu pruskiego.

Trzy są główne zasady, na których mianowicie polegają hypoteki pruskie; te zasady bliżéj nam rozebrać należy. Pierwszą jest: aby każdy przeglądający właściwą księgę hypoteczną, mógł z niéj wyczytać wszystkie wiadomości, które się dotyczą bądź własności dóbr, bądź ich obciążenia. Uznacie, dostojni mężowie, iż zasada ta tak jest stanowczą, iż odrzuciwszy ją, lub osłabiwszy w jakimbądź szczególe, śmiało powiedzieć możemy, iż nikt z bezpieczeństwem nie mógłby kupować dóbr, pożyczać sum, lub nabywać kapitałów hypotekowanych.

Drugą zasadą jest: aby wszelkie wpisy do ksiąg wniesione, były oraz legalnemi. W istocie samo wyobrażenie urzędowości wymaga tego, aby cechą urzędowego faktu, nietylko była historyczna prawda, ale i dobroć jego. W powszechném pożyciu trudno jest nawet jedno od drugiego odłączyć. Każdemu mającemu przed sobą akt urzędowy zdaje się, iż żaden urząd z obowiązku moralnego, nie mógłby takich umów przyjmować, które zmierzają na pokrzywdzenie trzeciego, lub o nieważność zaskarżonemi być mogą, i zwykł już brać każdą czynność urzędową za czynność niewzruszoną. Lepiéj jest nie mieć czynów urzędowych, niż je ogołocić z cechy ufności.

Kiedy zaś na nich opierać się ma wiara publiczna, tedy ta nie może zależéć od uznania jednego urzędnika przyjmującego akt, ale

zależéć powinna od roztrząsania całego sądu. Gdyby było w mocy jednego urzędnika przyjmować, akt który mu się zdaje być legalnym, a odmówić przyjęcia, gdy mu się zdaje być nielegalnym, wtenczas władza podobna większąby była od władzy sądu, bo od sądowéj rezolucyi można się jeszcze odwołać do wyższej instancyi, zaś odmówienie przyjęcia może częstokroć stronę przyprawić o niepowetowane szkody.

Prawie to samoby było, gdybyśmy urzędnikowi przyjmującemu akt nadali moc przedstawienia tych tylko czynności sądowi, w których on upatruje jaką nielegalność, a innych nieprzedstawienia.

Ztąd idzie, iż każdy akt podany być powinien pod rozpoznanie sądu; iż w przypadku odmówionego zatwierdzenia, wolne być powinno odwołanie do sądu apelacyjnego.

Gdy zaś akt już przez sąd zatwierdzonym został, wtenczas przywiązana do niego ufność nie powinna być na żaden zawód wystawioną.

Odrzuciwszy tę drugą zasadę, lub osłabiwszy ją w jakim szczególe, śmiało powiedzieć możemy, że i wtenczas nie mógłby nikt z bezpieczeństwem kupować, pożyczać na hypoteki, lub nabywać sum hypotekowanych.

Księgi hypoteczne byłyby tylko zbiorem tranzakcyj, ale nie rękojmią bezpieczeństwa majątków. Każdy chcący kupować dobra, pożyczać sumy, lub nabywać sum hypotekowanych, musiałby wszystkie tranzakcye roztrząsać. Własna przezorność, wsparta nawet światłą radą, gdy uznaliśmy potrzebę jéj zasiągnienia, może być zawodną, bo któż jest w stanie przewidzieć wszystkie przypadki, dla których akta poprzedzające zaskarżonemiby być mogły? Któż może z pewnością przewidzieć wypadek wyroków sądowych? Im dłuższym jest przeciąg czasu, im więcéj jest poprzedzających tranzakcyj, tém trudniejsza sprawa. Trudniejszą jest u nas, niż gdziekolwiek, bo w niedługiéj epoce czasu żyliśmy pod czterema prawodawstwami, których gruntowne poznanie jest tak trudném, a które zawikłały nasze stosunki prawne.

Oczywistą jest więc rzeczą, iż każdy nabywający prawnie i rzetelnie własność, lub pożyczający kapitał, lub nabywający praw hypotekowanych, powinien być pewnym, iż od nikogo trzeciego zakłóconym nie będzie, ale tylko odpowiadać jest obowiązany temu, z którym sam zawarł czynność.

Trzecią zasadą jest: aby pewność kupna, pożyczek, nabyciów nie była zawieszoną aż do upłynienia czasów preskrypcyi, ale aby z chwilą ukończenia interesu połączone było oraz niewzruszone bezpieczeństwo nabytego prawa.

Powiedzmy, że kupujący jeszcze w przeciągu trzech lat, tygodni sześciu, może być pozbawionym prawnie i rzetelnie nabytéj własności: wtenczas z pewnością ani kupionych dóbr odprzedawać, ani na nie długu zaciągać, ani zarządzać niemi, jako swą własnością nie może. Równie i przedający nie odbierze sumy szacunkowéj, wyzuwszy się z własności, bo kupujący, albo wszystko, albo najznaczniejszą część, aż do upłynienia czasu preskrypcyi, zatrzymać musi.

Toż samo stosuje się do pożyczek.

Lokujący kapitał na hypotekę, nie może, w przypadku potrzeby, ani jéj komu innemu przedawać, ani kaucyą dla kogo zapisywać; zgoła do upłynienia czasu preskrypcyi, utraca sposobność rozporządzania swym kapitałem.

Nie ma wątpliwości, iż zawieszenie pewności krępuje ruch wewnętrzny, daje powód do ewikcyj, i nosi w sobie nasiona licznych zakłóceń.

Przyznacie zapewne, dostojni mężowie, i téj trzeciéj zasadzie pierwszeństwo, która jest prawdziwą zaletą systematu pruskiego. Przyznacie ją tym pewniéj, kiedy doświadczenie własnego kraju okazało, jak była zbawienną.

Pod przewodnictwem dopiero wyłuszczonych trzech głównych maksym, do naszego kraju zaprowadzonych, podniosła się olbrzymim krokiem wartość dóbr nieruchomych, podniósł się kredyt właścicieli. Prawda jest, że samo urządzenie hypotek nie przyniosło tego pomyślnego skutku; ale i to prawda, że wspomnione urządzenie było jego pierwszym zarodem i warunkiem, bez którego nie mógł się podnieść szacunek dóbr i kredyt właścicieli.

Te to są powody, dla których chwyciła się Rada Stanu w podanym projekcie systematu hypotek pruskich. Jak trudną rzeczą było pogodzić go z przepisami kodeksu w materyach najbardziéj spokrewnionych, jako to: o spadkach, o prawach małżonków i opiekach; przecież dla osiągnienia tak ważnego celu, nakazała je dotknąć i tak uporządkować, aby już nie były w sprzeczności, ale aby jedną harmoniczną składały całość.

Prócz tego dostrzeżecie, iż Rada Stanu starała się w wielu rzeczach porządkowych usymplifikować postępowanie tam, gdzie można to było uczynić, bez naruszenia zasád. Zwracamy oraz uwagę waszą na następujące zmiany, gdzie Rada Stanu dla przewyższających pobudek odstąpiła od porządku pruskiego, jako to:

a) Że podług projektu, każdemu zawierającemu tranzakcyą wolno jest zastrzedz sobie w hypotece miejsce właściwe,

dopóki sąd tranzankcyi nie zatwierdzi, albo, na przypadek odmówionego zatwierdzenia, dopóki sąd wyższy nie wyda na zażalenie strony, stanowczéj decyzyi; gdy przeciwnie, podług porządku pruskiego, dopiero po nastąpioném zatwierdzeniu, zyskuje się właściwe miejsce, a zatém, chociażby raz niesłusznie odmówione zatwierdzenie, wystawić może stronę na niepowetowane straty.

b) Że nie upoważnia tak zwanych atestów *in vim recognitionis* bo kiedy samo prawo ostrzega, iż ufność publiczna na nich, choć w rzadkim przypadku, omyloną być może, lepiéj jest nie mieć żadnych podobnych papierów, niż zawodne.

W duchu powyższych zasad wypracowanym jest projekt, który składa się z 10 działów. W pierwszych ośmiu działach rozwiniętym jest nowéj hypoteki systemat. Dział 9 zawiera przepisy względem stopniowego wprowadzenia tejże hypoteki, a dział 10 mówi o prawidłach zastósowania.

Nim zakończymy obecny rozbiór, winniśmy w skromnéj ile być może treści, prócz ogólnie przywiedzionych powodów, niektóre szczególne przytoczyć, do wyjaśnienia następujących działów.

DO DZIAŁU III.

O przywilejach.

Przywilejami nazywają się wierzytelności, którym służy pierwszeństwo przed wszystkiemi innemi wierzytelnościami, choćby wcześniéj do hypoteki wciągnionemi, podług reguły: *privilegia non ex tempore aestimantur, sed ex causa.* W tém znaczeniu przywilej jest zastraszającym; był nim istotnie wtenczas, kiedy różnym wierzytelnościom osobistym, nie mającym związku z dobrami, służył przywilej; kiedy były i takie wierzytelności uprzywilejowane, iż ani kupujący dobra, ani wierzyciel wiedzieć o nich nie mógł; kiedy wreszcie przywilej służył wierzytelnościom znacznym, mogącym wyczerpać wielką część wartości dóbr. Lecz przywileje, oczyszczone z tego wszystkiego co je czyni kredytowi szkodliwemi, a ograniczone do najściślejszéj potrzeby, są pożytecznemi, i żadne prawodawstwo obejść się bez nich nie może. Takiemi uprzywilejowanemi wierzytelnościami są: podatki i ciężary publiczne. Gdybyśmy im odmówili pierwszeństwa, korzystałby na

tém dłużnik tylko, a ponieśliby uszczerbek inni mieszkańcy kraju; których ciężar tym większym się staje, im większymby był niedobór skarbowy.

Toż samo się stosuje do należytości dla klas miejskich, gminnych, wojewódzkich i t. d. Skoro są powszechnemi, każdy o nich wiedzieć może, i przekonać się, czy są zapłaconemi. Różne są względy, dla których im przywilej przyznanym być powinien.

Nie można również odmówić przywileju służącym i czeladzi, gdyż oni przykładali się niejako do ocalenia tych samych dóbr nieruchomych, z których wierzyciele biorą satysfakcyą.

Samo uczucie moralne dosyć jest mocną pobudką, aby ochronić od pokrzywdzenia tych, których jedynym funduszem jest krwawa praca rąk własnych.

I tak, każdy z umieszczonych przywilejów oparty jest na słusznych powodach, a zawsze miano wzgląd, aby wierzytelności uprzywilejowane zbyt nie narosły i takie tylko umieszczono, o których kupujący lub pożyczający dowiedzieć się może, czy są zapłacone, czy nie?

DO DZIAŁU V, ODDZIAŁU I.

O hypotekach prawych.

Kiedy hypoteka prawna nie może być tajną, boby się sprzeciwiała obecnemu systematowi, potrzeba:

I. Ścieśnić władzę mężów i opiekunów, aby przypadki odpowiedzialności były rzadszemi i mniéj ważnemi.

II. Baczyć na to, aby hypoteka prawna, wtenczas kiedy pomimo ograniczonéj władzy jest potrzebną, istotnie była wpisaną.

III. Aby na przypadek zaniedbanego wpisu nie nadwerężała wprawdzie bezpieczeństwa hypotek, aby jednak miała pierwszeństwo po zaspokojeniu hypotek.

Tych wszystkich celów uskutecznieniem zatrudnił się obecny dział.

DO DZIAŁU VII

O uskutecznieniu wpisów na dobrach lub wierzytelnościach należących do spadku.

Z śmiercią właściciela niknie osoba, która się majątkiem trudniła, a nie zawsze wiedzieć można z pewnością, kto w jéj miejsce wstępuje.

Jeżeli nie ma testamentu, nie można zawsze znać tych, którzy jako najbliżsi do spadku przez prawo są powołanymi—czy zgłaszający się do objęcia jest najbliższym, czy nie masz innych w równym stopniu. Gdy zaś jest testament, jeszcze zachodzić może kwestya, czy okazany dokument jest nim, czy nie jest podłożonym dokumentem, czy prawdziwy testament jest ważnym, czy jego dyspozycye nie nadwerężają części obowiązkowéj. Wreszcie w obudwóch przypadkach zachodzą różne reklamacye wierzycieli nieboszczyka, którzy nie chcą, aby sukcesor z ich szkodą zmięszał swój majątek z majątkiem nieboszczyka. Legataryusze również domagają się satysfakcyi i zabezpieczają się przeciw uronieniu substancyi z ich szkodą.

W uporządkowaniu materyi spadkowéj są dwie drogi: jedna, gdy prawo, zapobiegając uszkodzeniu: sukcesorów mogących mieć lepsze prawo, wierzycieli, legataryuszów, różnemi formalnościami otacza objęcie spadku, oraz ogranicza zarządzenie nim przez zgłaszających się sukcesorów; druga, gdy, czyniąc zgłaszającym się łatwość, wystawia niezgłaszających się i nie mogących mieć wczesnéj wiadomości o spadku: sukcesorów, legataryuszów, wierzycieli, na niebezpieczeństwo utraty.

Żadne z praw wykonywanych na naszéj ziemi nie wynalazło takich środków, któreby dogodziły obudwom celom, to jest, nie utrudniały objęcia spadku, a razem zabezpieczały prawa wszelkich nie zgłaszających się i niewiadomych osób interesowanych; i śmiało powiedzieć możemy, że połączenie obudwóch celów jest niepodobném.

Systemat praw rzymskich i francuzkich, którémi się dziś rządzimy, chwycił się piérwszéj drogi, to jest, ułatwia każdemu objęcie i rozporządzenie spadkiem; lecz oczywistą jest rzeczą, iż systemat ten nie może się ostać obok systematu hypotek, bądź pruskiego, bądź austryackiego.

Na cóżby się bowiem przydały różne formalności, przedawnienia i prekluzye, zaprowadzone dla ubezpieczenia nabywców dóbr nieruchomych przez tranzakcye między żyjącemi, kiedy wszelkie dobra w pewnym przeciągu czasu stać się muszą dobrami spadkowemi, a wtenczas, podług praw rzymskich i francuzkich, zniknąć musiałby skutek tych wszystkich przepisów.

Wszakże suksesor natychmiast objąć może spadek, a w zarządzeniu i alienowaniu rzeczy spadkowych niczém nie jest ograniczonym; wszakże się nie legitymuje przed żadnym sądem, ale raczéj tych co z nim mają do czynienia rzeczą jest, przekonywać się, jak dalece on jest legitymowanym. Po upłynieniu więc pewnego przeciągu czasu widzielibyśmy majątki nieruchome w ręku sukcesorów, których dziedzictwo przez żadne prawne środki nie jest ustaloném. Każdy chcący kupować od sukcesora, lub jemu pożyczać, lub inne jakie z nim zawierać czynności, musiałby wprzód rozstrząsać jego legitymacyą, a pomimo użycia największéj ostrożności, mógłby być często omylonym.

Téj niepewności zapobiegają prawa pruskie i austryackie, ale też z drugiéj strony dostrzegamy, iż ich dyspozycye znaczne dla sukcesorów sprawują utrudnienia i ścieśniają wolność władania.

W projekcie obecnym do prawa, przyznano pierwszeństwo systematowi praw rzymskich i francuzkich, tam, gdzie rzecz tylko idzie o rozporządzenie nieruchomościami i użytkami nieruchomości należących do spadku. Tam zaś, gdzie rzecz idzie o rozporządzenie własnością dóbr nieruchomych, lub wierzytelnościami hypotekowanemi należącemi do spadku, starano się osiągnąć cel systematu praw pruskich i austryackich łatwiejszą i pewniejszą drogą. Między postępowaniem w duchu dopiero rzeczonych praw a naszém, takie zachodzą różnice:

a) W Austryi sukcesor chcący objąć spadek, legitymuje się sądowi; rzadkiemi są publiczne obwieszczenia. Sąd więc sam z urzędu dochodzić musi, czy nie ma bliższych sukcesorów, czy dowody legitymacyi są dostatecznemi. Dopełnienie tego obowiązku jest trudném i niepewném.

Takim samym prawie duchem tchnie prawo pruskie, wyjąwszy niektóre szczegółowe odmiany.

Podług naszego projektu w każdym czasie musi być otworzenie spadku publicznie ogłoszoném, a zatém każdy, choć oddalony, poweźmie o nim wiadomość i pilnować może swych praw. Jeżeli między zgłaszającemi się wyniknie spór, wtedy sąd nie z urzędu przyznaje legitymacyą, ale jako sąd roztrzyga spory, po wysłuchaniu obudwóch stron.

Jeżeli zgłaszającym się nikt nie zaprzecza praw, wtenczas sąd z większą pewnością przystąpić może do przeniesienia praw spadkodawcy służących na osobę sukcesora.

b) Podług praw pruskich i austryackich, sukcesor przymuszonym jest w pewnym krótkim przeciągu czasu wylegitymować się; zaś podług naszego projektu, wtenczas dopiero, kiedy dobra chce przedawać lub długi zaciągać.

DO DZIAŁU VIII.

O ostrzeżeniach czyli protestacyach.

Jak tylko przyjęliśmy te zasady, iż nabywający dóbr, pożyczający dług, nabywający sumę hypotekowaną nie odpowiada za pretensye poprzedników przedającego przeciw kupującemu, dłużnika przeciw wierzycielowi, skoro o nich ostrzeżonym nie był z ksiąg publicznych, dozwolić musimy czynienia ostrzeżeń czyli protestacyj; lecz otoczyliśmy je takiemi ostrożnościami, które z jednéj strony ocalają skutek sprawiedliwych żądań, z drugiéj zaś strony zapobiegają niesprawiedliwym zakłóceniom.

DO DZIAŁU IX.

O stopniowém wprowadzeniu nowego porządku hypotecznego.

Na wstępie obecnego rozbioru wyjaśniliśmy przyczyny, dla których zwolna tylko i stopniami zaprowadzić można nowy systemat hypoteki.

Województwa, których kolej pierwéj się zacznie, używać będą wcześnie korzyści zamierzonych przez nowe upoporządkowanie hypotek, ale też wystawione będą na skutki początkowego działania.

Przepisy teraźniejszego działu zmierzają do osiągnienia następujących celów:

a) Aby czynności nie załatwione z epoki poprzedzającéj zaprowadzenie kodeksu były uporządkowanemi, a przez to, aby ułatwioném zostało rozwinięcie nowego porządku.

b) Aby hypoteki pochodzące z epoki zaprowadzenia kodeksu cywilnego, które obciążały dobra choć nie wpisane do księgi, do niéj wpisanemi zostały; aby od chwili ogłoszenia prawa, umowy o kupno dóbr zawieranemi były urzędownie, i z obowiązkiem ich wciągnienia do ksiąg hypotecznych. Przepis ten równie zmierza do łatwiejszego rozwinięcia nowego porządku, ale oraz uczyni hypotekę pewniejszą, niż dotąd była, dopóki nie nadejdzie czas prekluzyi i epoka nowego porządku.

c) Aby w każdém województwie po upłynieniu właściwego dla niego terminu prekluzyjnego, zaczął w całém znaczeniu istnieć taki systemat hypotek, jaki jest zawarty w poprzedzających ośmiu działach. Zawsze jednak powinniśmy mieć na uwadze, iż celem tego jest, aby każdy mógł bezpiecznie kupować dobra, pożyczać na hypotekę i nabywać sum hypotekowanych, ale bynajmniéj ten systemat nie narusza rozściągłości i ścisłości obowiązków osobistych, i nie służy dla postępujących nierzetelnie.

DO DZIAŁU X.

O zastósowaniu obecnego prawa.

Wcielenie obecnego prawa do kodeksu francuzkiego ten konieczny za sobą pociąga skutek, iż wszelkie przepisy kodeksu, temu prawu przeciwne, uważają się za uchylone, od chwili jak tylko to prawo zaprowadzoném będzie w kolei do każdego województwa. Ale na tém nie byłoby dosyć, bo są między niemi takie, które uchylone zostawiłyby po sobie brak przepisów, a zatém obecne prawo musiało zarazem ich brak zastąpić w sposobie odpowiadającym nowemu systematowi.

Pewną jest rzeczą, iż mogą pomimo tego różne wyniknąć wątpliwości w różnych przypadkach, gdzie się przepisy kodeksu z przepisami nowéj hypoteki schodzić będą; ale i to pewna, żebyśmy tych nie uniknęli, gdyby nawet przyszło razem hypotekę z całym nowém prawem zaprowadzić. Poczynilibyśmy może takie zmiany, których potrzeba nie okazałyby się w doświadczeniu, a pominęlibyśmy mogli te, których wymagać będzie doświadczenie.

Na zaprowadzeniu poprzedniczém hypotek, tę odniesiemy korzyść iż doświadczenie nas nietylko naprowadzi na te zmiany, ale nawet nas bliżéj oświeci o sposobie ich zrobienia.

Wszystkiego robić razem nie można; stopniami tylko dojść możemy do porządku odpowiadającego naszym potrzebom. Im wolniéj postępować będziemy, im więcéj radzić się będziemy doświadczenia, tém większą trwałość zapewnimy naszym prawom. Co jest najpilniejszego, od tego zacząć powinniśmy.

Dostojni Mężowie!

Projekt przez nas przyniesiony, nie jest płodem imaginacyi, ale płodem doświadczenia już sprawdzonego na właściwéj ziemi.

Owoce doświadczeń, które udzielają narody narodom, pokolenia pokoleniom, człowiek człowiekowi, są wspólną własnością wszystkich ludzi.

Szczęśliwém jest położenie tego, który przyswoić sobie może skutek dobroczynny uczynionych już doświadczeń, nie wystawiając się na zawodną rachubę nowych.

Do każdego początku przywiązane są trudy i przeciwności. Nie lękali się ich nasi przodkowie zaprowadziwszy w wieku XV do swéj ojczyzny instytucyą ksiąg wieczystych. Odziedziczywszy po nich odwagę cnotę i wytrwałość do przedsięwzięcia i wykonania użytecznych czynów, zostawmy następującym po nas pokoleniom w puściźnie dzieło wydoskonalonych hypotek.

Po zakończeniu powyższego głosu JW. prezydujący senatu wezwał JW. sekretarza senatu do odczytania projektu o hypotekach: po odczytaniu którego sesyą na dzień jutrzejszy na godzinę jedenastą zrana salwował.

SESYA SENATU

dnia 21 Kwietnia 1818 roku.

W dniu dziasiejszym na posiedzeniu Izby Senatorskiéj przechodził przez dyskusyą projekt do prawa o uregulowaniu hypotek pod tytułem: *Projekt do prawa o ustaleniu dóbr nieruchomych, o przywilejach i hypotekach w miejsce tytułu XVIII księgi III kodeksu cywilnego*, — gdzie, skoro członkowie miejsca i porządek zajęli, JW. Wojewoda **Jan Nep. Małachowski** jako członek komisyi do praw cywilnych i kryminalnych, w następujących wyrazach zdał senatowi sprawę względnie rzeczonego projektu:

Szanowny Senacie!

Wniesiony do naszéj decyzyi projekt o hypotekach, przychodzi dziś po tygodniowéj deliberacyi. Projekt ten przez połączone obu izb komisye, ciągle i bez przerwy z usilną troskliwością i pracą był roztrząsany. Nie możemy tego nie przyznać, że ten projekt tak ważny nie tylko dla szczególnych obywatelów, ale i dla całego kraju, nieprzeliczone zawiera pożytki. Od ustalenia hypoteki, kredyt nie tylko w kraju, ale i za granicą ustalony zostaje. Żadne pożytki z ustawy zniesionego przez was moratorium nie wynikną, jeźli hypoteka nie okaże realną wartość majątków nieruchomych; wtedy wierzyciel spokojnie będzie czekał momentu, kiedy mu się dłużnik będzie mógł uiścić. Projekt ten w Radzie Stanu po odbytéj dyskusyi przez komisyą umyślnie do tego wyznaczoną, zajmował całą jéj troskliwość. W podanych sobie wzorach miała wybór między hypotekami austryac-

kiemi, i pruskiemi mało od siebie różnemi, i francuzką w kraju naszym upowszechnioną. Słyszeliście z ust godnego Radcy Stanu powody, jakie Radę Stanu skłoniły do chwycenia się hypoteki pruskiéj, która lubo więcéj utrudzająca, najmocniéj jednak i zaraz po dopełnieniu aktu hypotecznego urzędownie zawartego, każdego w majątku swym zabezpiecza; chodziło tylko o to, jakim sposobem, bez wielkiego wstrząśnienia w kraju, stopniami takową zaprowadzić hypotekę i jaka zwierzchność do tego ma być użytą.

Nie będą szczegółami rozbierał ten projekt, bo światły głos członka Rady Stanu już was w téj mierze oswiecił. Winienem jednak wdzięczność imieniem komisyi oświadczyć zacnym członkom Senatu, którzy na moje wezwanie raczyli przysłać swoje nad projektem uwagi. Znaleźliście je, zacni koledzy, w odmianach poczynionych; z innych żądanych a nie umieszczonych Członek Rady Stanu usprawiedliwiał się. Ale nie może komisya zataić, że przysłany jej został projekt wcale różny i odmienny o hypotekach przez zacnego kolegę naszego JW. Grzymałę wypracowany, który żadnym sposobem nie dał się wcielić ani przystosować do odmian przyjętych; bo—zupełnie na innych zasadach oparty. Był nam obok niego i rozpis komunikowany tegoż JW. Kasztelana: wszystko to dowodzi, że myśli, acz niewątpliwie zbawienne, nie znalazły się zgodne z większością stanowiącą tenże projekt, który poszedł do Rady Stanu, a ta z woli Najjaśniejszego Pana Sejmowi go podała. Wiadomo zaś aż nadto być musi szanownemu koledze, że komisya tylko takie rozbierać może projekta, które Rada Stanu odsyła. Tym sposobem komisya się z obowiązków swoich usprawiedliwiwszy, oczekiwać będzie światłych dalszych roztrząsań nad projektem, które za sobą przyjęcie lub udrzucenie onego przyniosą.

JW. Kasztelan **Grzymała** mówił w następującéj osnowie:

Szanowny Senacie!

Przystępując do materyi podanego projektu, a razem roztrząsania tegoż, nie można się nie przeniknąć najczulszą wdzięcznością Najjaśniejszemu Cesarzowi i Królowi Naszemu, iż Pan ten, pomimo ogrom państw berłu jego poddanych, pomimo ważność przedmiotów do losu całéj Europy należących, z wysokości Tronu swojego na drobniejsze szczegóły (jak się nie jednemu panującemu wydaje) a razem na najważniejsze względem szczęścia poddanych (jak mądrość i dobroć Jego okazują) baczność swoją zwraca. Mowa jest

o zabezpieczeniu wiary publicznéj, do któréj teraźniejszy projekt należy. Król to nasz dekretem swoim 1817· dnia 3 Września przez Ministra Sekretarza Stanu Namiestnikowi Królewskiemu, a przez tego komisyi prawodawczéj ogłoszonym, pomiędzy materyami do wyrobienia projektów prawa na sejm od mądrości swojéj wskazanemi, wytknął wyraźnie, przygotować projekt o hypotekach.

Materya ta nie jest polityczną, do żadnéj dyplomacyi nie należy: powaga rządu, która nie chce żadnego mieć rachunku na sporach obywatelskich, na żadnym kształcie hypoteki ani tracić ani zyskiwać może. Materya jest całkiem obywatelską partykularną, ale potrzebującą wiary publicznéj, a téj promienie tylko z powagi i dobroczynności Panującego, do każdego prywatnego dochodzić mogą.

Wynagradza się rząd przez ten udział opieki swojéj sławą Panującego, bo obywatel ubezpieczony w bycie swoim od szykan prawniczych, wesoło stąpa po własnéj ziemi, a wyszedłszy za brzegi kraju swojego roznosi chwałę i błogosławieństwo dla Monarchy, który go całkowitą spokojnością obdarzył. W téj tedy materyi mówiąc po polsku, ubezpieczenie własności ziemskiéj nieruchoméj i zaręczenie wiary publicznéj, uczoném hypotek pokryte nazwiskiem, jest materyą przeczytanego projektu. Patrzmy jak ten projekt dogadza zamiarom swoim?

A w tym miejscu dziękuję uczonym mówcom Rady Stanu, iż raczyli nas wymównemi głosami elementarnie uczyć słowa hypoteki, i źródłowo przez cały postęp wieków oswajać nas z systematem stanowiącym zasady przeczytanego projektu. Niech więc szanowne członki Rady Stanu udzielą pobłażania, jeżeli kto zajęty narodowością, nigdy nie pozwalając pokrywać się dostępnym dla tych pięknych wynalazków widokom, które od narodowości odtrącają, oponowane zdanie swoje oświadcza.

Projekt przeczytany nie wziął nic z narodowego oprócz słowa regentów, do których się uszy nasze przyzwyczaiły. I bynajmniéj się temu nie dziwuję. Bo w rzeczy saméj akta narodowe polskie dawniejsze zamykały w sobie cały porządek i jasność, ale nie zawierały teraz uznanego potrzebnym wyciągu hypotek, bo rzetelność czynów i umów zawieranych, otwartość ksiąg jako już nie do prywatnéj ale do publicznéj wiary należących, swoboda i spokojność bogatego kraju obchodzącego się wewnętrznym własnym kredytem, nie wskazywały nigdy potrzeby popisywać się z wyciągiem hypotecznym, dla pozyskiwania zasiłku pieniężnego. Dziś nie jest ten stan rzeczy. Obce panowanie nad częściami kraju naszego, klęski wojenne, które ubożąc kraj w rze-

telnym bycie każdego właściciela, teraz obiecują nas uszczęśliwiać uporządkowaniem z obcych wzorów wyjętém—wszystkie te przyczyny poniewolnie nas skłaniają, abyśmy też same wyciągi hypoteczne za potrzebne uznali.

Lecz za cóż ten projekt idąc do wzorów obcych, nie przyjął austryackiego? Austryacka hypoteka ma w sobie dwie wiadome użyteczności, z żadnym innym wzorem nie połączone. Pierwszą—że żadnych aktów do przyjmowania i zapisywania tranzakcyj nie wskazując, pozwala prywatnym umowom wszystko, co się tylko z prawem zgadza. A gdy kto tę prywatną umowę do wiary publicznéj (przez zmianę dziedzictwa, lub zaciągany dług albo znoszony) podnosi, jeżeli tylko przy zawieraniu prywatnéj umowy, od strony interesowanych wolność intabulacyi ostrzeżoną była, wtenczas powaga rządu w jurysdykcyi sądowéj przyjmuje prywatną umowę, uwiadamia strony wszystkie wchodzące do umowy, wniosek opozycyjny jeżeliby która strona uczyniła, z uwiadomieniem strony (przeciwko któréj byłby uczynionym) do sądu odsyła, i podług wyroku zapisuje w aktach tabularnych i dokument i ciężar z dokumentu wynikający. Gdy zaś albo strony do umowy wchodzące wszystkie, tenże dokument do akt tabularnych podają, albo nikt opozycyi nie składa, tabula austryacka dokument do akt tabularnych wpisuje. Druga użyteczność jest, że nie zaprzeczona zostaje każdemu wolność przeglądania w księgach tabularnych. Nikt tam nie przywięzuje interesu do ukrycia stanu takiego, jaki ma. Nie jest łatwo podstępnie dodać co do dokumentu w aktach tabularnych złożonego, ale też można widzieć, jeżeli kto tam nie wcisnął dokumentu mającego dodatki przeciwko woli któréj strony, w umowę prywatną wchodzącéj. Kiedy więc koniecznie trzeba nam wzoru obcego, trzeba nam wyciągów hypotecznych, za cóż nie mamy przestać na wzorach austryackich?

A gdy podający projekt nic w narodowym, mało w austryackim do wyczerpania znajdują, dla czegóż radzą nam wybrać w pruskim i francuzkim, co jest najgorszego? I dla czego prawa pruskie aż nad brzegi Bugu zaprowadzają tamtomiejscowym mieszkańcom, którzy z historyi tylko o Prusach wiedzić mogą. Systemata hypoteki pruskiéj, państwa obzierającego się na wszystkie źródła wielkie i małe, a będącego pod skarbem zamożnym w gotowe pieniądze, zwracało baczność swoję tam, gdzie udział tychże pieniędzy na hypotekę i prowizyją prywatnym obywatelom, potrzebował zbliżać do wiadomości monarchy stan prywatny każdego właściciela. To dało początek summom bajońskie nazywanym. A czy to pomnożyło bogactwo prywat-

nych obywatelów, odwołuje się do stanu tych, którzy do kategoryi sum bajońskich są interesowani. Austryacki rząd nie eksponując nigdy skarbów swoich na zasiłek prywatnych obywateli, oprócz zmiany z kursu papierowych pieniędzy, żadnéj nie zrządził szkody, i hypotek szczególnych do wiadomości panującego zbliżać nie potrzebował. Daléj zwierzchnosć hypoteczna na każdy czyn hypoteczny, którego nikt nie zaprzecza, który następuje przed pisarzem aktowym podług kodeksu cywilnego dotąd stojącego klauzulę egzekucyjną do dokumentu przypisującym, roztrząsająca sądownie ten dokument, możeż dogadzać szybkeści w czynach godziwych i wolnych pomiędzy obywatelami? Maż sąd koniecznie rozpoznawać? Pytam się czyż będzie ten sąd apelowanym czy nieapelowanym. Jeżeli apelowanym, ile umów i transakcyi, tyle spraw. Godziż się przyczyniać obywatelom spraw, których mieć nie chcą i nie potrzebują? Godziż się sąd zatrudniać sprawami nadzwyczajnemi a odbierać czas do zwyczajnych? Jeżeli drugie, że będzie sąd nieapelowanym: któż nas upoważnia zaręczać tyle mądrości, zdatności i nieskazitelności w sądach I-éj instancyi, że ci jednym swoim wyrokiem prawomocnie stanowią byt każdego?

Ale żebym dowiódł nieużyteczność systematu pruskiego, objawię senatowi, że przed dniami dziesięciu w Sądzie Najwyższym, w którym zasiadam, mieliśmy sprawę następującą. Ojciec z śmiercią swoją zostawił czterech synów. Dobra dziedziczne były pod prawem pruskiém i rosyjskiém. Jeden z synów głucho-niemy był w Petersburgu. Ztamtąd przysłał plenipotencyą do zrobienia działu z bracią podług wszelkich formalności. Bracia przytomni z plenipotencyą od nieprzytomnego do działu przystępują. Zwierzchność hypoteczna pruska wzywa braci, aby w jéj obecności dział nastąpił. Dział następuje. Do zapisania tytułu własności dziedziców zwierzchność hypoteczna robi kwestyą pierwszą, czyli głuchy i niemy może przez plenipotencyą działać; chociaż oprócz braci nikt do téj fortuny nie należał, a bracia tego zarzutu nie czynili. Ułatwiono, że mógł głucho-niemy przez plenipoténcyą działać. Daléj, zwierzchność hypoteczna pyta się kamery, czy nie ma co przeciwko temu działowi. Ułatwiono, że nic nie ma. Nakoniec kredytor jeden, mając dług osobisty u jednego z braci, wciska się hypotekować nie na téj części, która się dostała przez dział dłużnikowi jego, ale do tych, które przed działem pomiędzy sukcesorami u dłużnika mieli zapisane. Tę ostatnią kwestyę sąd najwyższy rozsądzał. A dobrodziejstwo zapowiadane nam przez systema pruskie nie wiem jakiém się wydawać będzie, gdy mówię że dział był roku 1804, sądziliśmy sprawę w roku 1818 i w lat 14 od działu dziedzice tytułu wła-

sności zapisanego dotąd w księgach hypotecznych nie mają. Nadto, lubo dobroczynna konstytucya niepodległość sądownictwa ostrzega ale dzisiejszy sąd, podług stojącego kodeksu cywilnego sądzący, czyliż podług art. 1349 mając wolność domniemywać się czyli prezumować, nie obiecuje na fundamencie słów wyraźnych: Domniemania są wnioski, które prawo lub urzędnik wyciąga z czynu znanego na czyn nieznany, czyliż—mówię—taki sędzia domniemaniu swemu nie zostawia samowolnego odrzucenia albo przyjęcia hypoteki? I przy takichże to prawach sędziom mamy zostawiać prawomocne ubezpieczenie naszych majątków? To jest więc, co projekt obecny wyczerpał z systematu pruskiego.

Obejrzał się on i na hypotekę francuzką. Ale hypoteka francuzka nie budowała żadnego systematu; a takie wyobrażenie o nieruchomości, jakie ma Francya, żadnego nie ma połączenia z naszemi dobrami nieruchomemi. Bo gdzie pod artykułem 520 zboże na pniu stojące i owoc na drzewie póki nie spadnie (jak jest napisano) uchodzi za nieruchomość, tego ja nie mogę brać za systema hypotek polskich. Nie spodziewam się albowiem, aby kto na tym funduszu nieruchomym swój kapitał lokował. Cóż tedy projekt podany z hypoteki francuzkiéj do naszéj przyjął? Oto — wspólność między małżeństwem, oto—odpowiedzialność opiekunów, oto—podatki i instytuta publiczne.

Co do małżeństw—jeżeli biorę żonę nic nie mającą; czegoż po mnie chce zwierzchność hypoteczna, kiedy ja jéj obedrzeć nie mam z czego? Jeżeli biorę posag po żonie w pieniądzach — małoletnia żona, z rąk rodziców właścicielów pierwotnych tego posagu odbierając go, zabezpiecza na dobrach czyichkolwiek bądź. To zabezpiecze już hypoteki sekretnéj czyli prawnéj nie potrzebuje. Jeżeli bez zabezpieczenia rodzice mężowi oddają do rąk — jest ich wola, dobrodziejstwo i zaufanie. Zaś opiekun ani ojciec z majątku matki, ani matka z majątku ojca, uczynić tego nie mogą. Jeżeli biorą posag w dobrach, tytuł dziedzictwa nie może być tylko na imie téj osoby, do któréj dobra należą; chybaby albo rodzice małoletniéj żony, albo wieloletnia żona sama na zmianę tytułu pozwalała. Do czegóż tu wspólność majątku między małżeństwem, hypoteki sekretnéj czyli prawnéj używać i wyciągać potrzebuje? Dlaczegóż to wzajemne oszukiwanie się małżonków jeszcze ma prawo upoważniać, a projekt o hypotekach oddzielny tytuł koniecznie o tém mieć potrzebuje? Co do opieki — ta bez zapisu hypotecznego dana być nie może i nie powinna. Co do podatków — te uznane są powszechnie długiem ciągle obciążającym. Gdy-

by jednak skarb publiczny przez fawor, alewiacyą albo nieporządek, dwudziestoletniego podatku od kogo nie ściągnął, a ktoś na ten fundusz swój kapitał wnosił, musiałby się rozprawić z kredytorem, na zaniedbany fundusz swój kapitał wnoszącym. Co do instytutów publicznych—te do hypotek wniesione być powinny.

W wymownych głosach Radców Stanu i broniących projektu, los trzeciego, któremuby dokument zahypotekowany mógł szkodzić, zwierzchności hypoteczněj potrzebuje. Najprzód—żaden rodzaj umowy między dwoma, trzeciemu uszkodzonemu nie wchodzącemu do umowy nie uwłacza, co artykuły projektu 31 i 33, acz z sobą sprzeczne, upewniają. Powtóre: tak długie, tak szerokie ostrzeganie się przeciwko trzeciemu jest konieczném wyszukiwaniem trzeciego. Trzeci rzetelnie należący nie zapomni się i będzie się upominał. Ale trzeci pienacz bezkarnie będzie przewlekał zapis hypoteczny. A jeżeli strona która, nierzetelnie umowę zawierająca, będzie miała w systemacie zwłokę, do téj zwłoki najwygodniejszym będzie trzeci, którego mu mieć na doręczu prawo nawet pozwala.

Otóż to są zasady projektu podanego. Podobało się JW. Senatorowi Wojewodzie Małachowskiemu wspomnieć mój oddzielny projekt, i rozpis w protokóle Kommissyi Prawodawczéj. Ja z méj strony nie chcąc i cieniem nawet naruszać prawa, jak prędko projekt mój w Radzie Stanu przyjętym nie był, i nawet jako projekt od Kommissyi Prawodawczéj nie był podanym, tak w przymówieniu się teraźniejszém tylko oświadczam, że do zabezpieczenia własności obywatelskich i zaręczenia wiary publicznéj łączyłem wzory obce w przyzwoitym stosunku, a to w sposobie od każdego zrozumianym, które są: Notaryuszów na arkuszach oddzielnych zapisujących usunąć. W ich miejsce dać pisarza aktowego osiadłego w tym samym powiecie, albo tamże kaucyonowanego do summy 60,000. Tego pisarza obywatele, czyli rady wojewódzkie obierać mają.

Księgi żeby były oprawne, numerowane.

Księgi żeby były podzielone na czyny wieczyste i czyny przechodnie.

Przy tych księgach mają być *indexa*, i *repertoria*.

Oprócz tego każda majętność ma mieć oddzielną księgę hypoteczną, w którejby się zapisywały tytuły własności i obligi długów.

Przy téj księdze mają być tabele z rubrykami, naprzód—wartości dóbr, jeżeli i jaka jest w tranzakcyi.

Powtóre—długi pewne, to jest do których zapisania debitor i kredytor przychodzą. Potrzecie—długi nawet niepewne, które strona jedna bez przyznania drugiéj podaje. Jeżeli co do takiego długu sąd wyrok albo strona zezwolenie przyłącza, przechodzi dług taki do rubryki pewnych. Jeżeli w pewnym czasie przekluzyjnym nie ma tego, wymazać należy nawet z rubryki niepewnych.

Nie odmawiam temu, któryby w momencie przychodzącego dokumentu do hypoteki sprzeciwiał się jego zapisaniu, aby zastanowić ten wpis i mieć sprawę, i wtenczas tylko sąd potrzebnym znajduję. I przy tym to rodzaju ostrożności, ani trzeciego ukrzywdzić, ani od jednego pienianym być nie mogę.

Takie jest zdanie moje, które jako członek Kommissyi Prawodawczéj, jako senator i kochający potomka, mam i miałem, lecz każdemu objaśnieniu ustępuję, i sam przeważającéj większości opierać się nie myślę.

JW. Kasztelan **Małachowski** tak się przymówił:

Szanowny Senacie!

Żaden projekt opinii powszechnéj dogodny być nie może; im jest większéj wagi, tém więcéj przeciwności doznawać musi. Projekt o hypotekach w rzeczy saméj ciemny, trudny do objęcia, wiele ma zapewne niedogodności; nie będę się nad niemi rozwodził. Szanowni koledzy znawcy prawa, wymówniejszemi to już ustami wyjaśnili. Lecz niech mi wolno będzie krótką uwagę nad skutkiem odrzucenia uczynić. Oto zostaniemy *in statu quo*. Część Polski pod panowaniem pruskiém dawniéj zostająca, mając już dawniéj zaprowadzoną hypotekę, mało albo nic na tym tracić nie będzie; lecz my, za Pilicą mieszkający, co przez niejaki czas pod panowaniem Gallicya Zachodnia zwaném zostawaliśmy, którzy dotąd nie mamy hypoteki, w dawnym pozostaniemy nieładzie. Chcemy zaprowadzić bank narodowy, wskrzesić upadły kredyt: na jakichże więc zabezpieczymy go zasadach, jeźli stan majątków nie będzie wiadomy? Termin *moratorii* w roku 1821 ustaje: przedłużony być będzie musiał, skoro hypoteka zaprowadzoną nie będzie. Łatwiéj jest poprawić na przyszłym sejmie, to co nam doświadczenie wskaże do poprawy, niż wówczas pozostać w tym samym stanie, jak dziś jesteśmy. Wreszcie przyjąć moratorium a odrzucić hypotekę, nie jestże to w opinii świata nosić na

sobie cechę powszechnego bankructwa, wskazać, że nami interes prywatny wiedzie, i że w nałogach dawnego nieładu smakujemy.

JW. Kasztelan **Czarnecki** mówił jak następuje:

Szanowny Senacie!

Między tylolicznemi dobrodziejstwami, które Najjaśniejszy Pan najłaskawiéj nam udzielał i udziela, to jest najważniejszém, iż dozwoliwszy reprezentacyi narodowéj stanowić prawa, samym sobie dla siebie stanowić je pozwolił. Chcąc téj najwyższéj łasce usprawiedliwić się i okazać, iż lud pod Jego berłem będący, umié cenić wielkość dobrodziejstwa i stanowi sobie prawa takie, iż żyje pod niemi szczęśliwy, zważywszy obowiązki nasze, zastanawiać się winniśmy najskrupulatniéj nad projektami do prawa podawanemi, a szczególniej nad dopiero wprowadzonym o hypotekach, które stanowią bezpieczeństwo majątków i spokojność obywateli. Prawo każde powinno być pisane jasno, aby żadnemu arbitralnemu tłómaczeniu urzędnika nie podpadało; zrozumiałe—aby je każdy z łatwością pojął. Gdy w tym projekcie znajduję wiele artykułów, kodeksem cywilnym dotąd nas obowiązującym objętych, aby między temi prawami nie było jakiéj sprzeczności, i czyli to jest wyegzaminowane, z miejsca mego o objaśnienie JWW. Radców Stanu tu przytomnych upraszam.

JW. Kasztelan **Nakwaski** w przymówieniu się zwrócił uwagę, iż w oddziale III, artykule 29, gdzie jest wzmianka o trzech urzędnikach hypotecznych, nie jest zastrzeżoném, kto w przypadku dla niezjechania, choroby lub śmierci jednego z nich, zastąpić ich powinien.

Następnie JW. Kasztelan **Grabowski** mówił w ten sposób:

Szanowny Senacie!

Gdyby ten kraj, po rozbiorze jego, w lat kilka powrócił był do swego bytu, gdyby żadne obce prawa do niego zaprowadzonemi nie były, tedy bez wątpienia bezpieczeństwo majątków ludzkich nie wymagałoby żadnéj nowéj ustawy, ani nowéj zaprowadzenia hypoteki, lecz byłoby dostateczném wskrzeszenie konstytucyi 1768 roku, i uporządkowanie akt publicznych, sposobem przez nią przepisanym. Lecz kiedy do województw, które pod panowanie pruskie przeszły, wprowadzona została hypoteka w sposobie wcale od dawnych praw polskich odmiennym, kiedy porządek aktów hypotecznych wówczas ustanowiony utrzymuje się aż dotąd, którego w porządku zniesienia czyli

uchylenia, obywatele tych województw wcale nie żądają, owszem w nim zupełne swych majątków bezpieczeństwo znajdują, przeto w czasie teraźniejszym, gdy wypadało tworzyć jednę ogólną i jednostajną dla wszystkich województw hypoteczną ustawę, nie można było pominąć sprawiedliwego względu na też cztery województwa gotową hypotekę mające, i onę w dobréj wierze posiadające. I dla tego oddać należy sprawiedliwość zacnemu redaktorowi projektu dziś pod dyskusyą przychodzącego, że nie biorąc wzoru z austryackiego ani francuzkiego prawa, przyjął za wzór i zasadę prawo pruskie, i do niego swój projekt zastosował.

Wszakże gdy zwrócimy uwagę na cztery województwa dawniéj pod rządem austryackim będące, do których ustawa hypoteczna na nowo zaprowadzoną być ma, i kiedy gruntownie rozważymy wszystkie szczegóły, z których się składa teraźniejszy projekt, tedy pomimo niezaprzeczonéj doskonałości prawa pruskiego, przyznać jednak musimy, iż to prawo całkowicie i bez odmiany do naszego kraju zastosować się nie da, a zatém, że te tylko jego przépisy do niniejszego projektu użytemi być mogą, które istotnie ściągają się do zabezpieczenia majątków ludzkich, i do utrzymania w porządku akt hypotecznych; które zaś do tego zamiaru nie są potrzebnemi, te jako zbyteczne, a koszt i przewłokę mieszkańcom przynoszące, do naszéj hypoteki przyjętemi być nie powinny.

I tak, w artykule 14 projektu czytamy, że księgi publiczne składać się będą z trzech części, to jest:

1° z księgi umów wieczystych; 2° z zbioru dokumentów składanych do księgi wieczystéj; 3° z wykazu hypotecznego.

Co do księgi umów wieczystych: ponieważ według artykułu 15 ta księga ma być oddzielna dla każdéj majętności, czyli *respective* dla każdéj wsi, i do niéj wciągane być mają wszelkie tranzakcye i oświadczenia stron do hypoteki przyniesione, przeto już ten sposób uporządkowania aktów publicznych zdaje się być tak dostatecznym do zabezpieczenia majątków właścicieli ziemskich i ich wierzycieli, że nad ten coś jeszcze doskonalszego żądać, albo do niego jakiekolwiek przydatki czynić, najmniéjszéj nie widzę potrzeby. Mianowicie, dołączywszy do téj księgi indeks czyli repertoryum wzmiankujące *de data, folio et essentia* każdą czynność czyli tranzakcyą, ten indeks porządnie utrzymywany służyłby na zawsze do łatwego znalezienia każdéj czynności, kiedykolwiek w tę księgę wpisanéj. Ten byłby dziełem mechaniczném samego tylko pisarza aktowego, a nie potrzebując być autentyczném, nie przynosiłby żadnego ambarasu, ani kosztu dla stron.

Przy takim indeksie nie byłby potrzebnym wykaz hypoteczny, który według projektu ma być dziełem autentyczném: to jest ma być tak dalece dokładnym wyciągiem esencyi każdego czynu do księgi wieczystéj wniesionego, że na całą osnowę téj esencyi mają się zgodzić strony, a dopiero tak urządzoną esencyą, pisarz aktowy ma zapisać w oznaczoném na to miejscu.

Łatwo tedy przewidzieć można, że kiedy czynność zdarzy się między ludźmi oświeconemi, łatwo się oni zgodzą na to, co jest esencyonalnym punktem ich czynności. Lecz w podobnych czynnościach między oświeconym z jednéj, a prostakiem z drugiéj strony, lub między prostakami z obojéj strony zachodzących, zapewne téj zgody inaczéj sobie obiecywać nie można, jak za pomocą adwokatów. Rzecz więc oczywista, że dopełnienie téj formalności w istocie wcale niepotrzebnéj, wielkim kosztem obciąży klassę ubogich mieszkańców.

W tém miejscu godzi się zapytać, jaki jest cel tego wykazu? Wszakże ten—żeby każdy właściciel miał krótko zebrany stan czynny i bierny swego majątku, żeby wyjąwszy go przez ekstrakt, miał go zawsze przy sobie, żeby go mógł pokazać kapitalistom dla łatwiejszego zyskania od nich pożyczki. Zastanawiając się tedy tak nad celem tego wykazu, jako i nad skutkami z ułatwienia pożyczki wynikającemi, przyznać należy, że ten wykaz jest dobrodziejstwém kapitalistów, nie zaś właścicieli ziemskich.

Za rządu pruskiego, ta dodatkowa formalność była stósowną do politycznych tego rządu widoków. Miał ten rząd kapitały leżące, chciał je puścić w cyrkulacyą, żeby mu czyniły prowent, a zatem po téj łatwości dla swych urzędników zawiadujących kasą, żeby oni bez przeglądania ksiąg hypotecznych, mogli w każdym czasie i miejscu wiedzieć, na których dobrach bezpiecznie kapitały rządowe lokować mają.

Nasz rząd dalekim jest od podobnych spekulacyj; nie jest jego widokiem, żeby dobra ziemskie były objektem handlu, i ustawicznie z rąk do rąk przechodziły; owszém, w widoku ogólnego gospodarstwa kraju, zamiarem jest naszego rządu, żeby też dobra (gdyby to być mogło) ustawicznie w jednych zostawały ręku, żeby tém lepsze w nich kwitnęło gospodarstwo, i żeby tém obfitszą dawały reprodukcyą.

Wszakże i właściciele ziemi, którzy się tu dobrze rządzą, nie potrzebują takiego prawodawstwa, któreby im ułatwiało kredyt, bo oni go rzadko potrzebują, a w zdarzonym przypadku łatwo go znajdą. Dla nierządnych zaś i marnotrawnych ułatwienie kredytu jest pomnoże-

niem ich nierządu, wystawieniem ich na procesa, *consequenter* — na egzekucye sądowe, i na przymuszoną przedaż ich majątków za bezcen.

W dalszém zastanowieniu się nad przewłoką i kosztem, jakie ta formalność za sobą prowadzi, widzimy w artykule 20 projektu wyraźny przepis, że sąd ziemski winien jest roztrząsać każdą tranzakcyą przez pisarza aktowego do hypoteki przyjętą, konfrontować ją z wykazem hypotecznym, i wydać decyzyą względem zupełnéj, albo nie, tegoż wykazu dokładności.

Ta formalność tym niepotrzebniejszą być się zdaje, że według art. 19 i 21 projektu, nie przynosi żadnéj korzyści, ani szczególnego zabezpieczenia dla stron zawierających tranzakcye; zabezpieczenie zaś dla trzeciego, do tranzakcyj nie wchodzącego, jest niepotrzebném, ponieważ wszystkie prawa utrzymują to naturalnie *principium*, że czynność między dwoma zdziałana, trzeciemu nigdy nie szkodzi.

Jeżeli zaś idzie o bezpieczeństwo kapitałów na dobrach ziemskich lokowanych, to będzie aż nadto dostateczném, kiedy wszelkie obligi, zapisy i dokumenta, wierzycielom służące, według porządku prawem przepisanego, do księgi wieczystych umów wciągnionemi zostaną.

Ze wszystkich tedy względów rzeczą jest nader jasną, że wykaz hypoteczny jest zupełnie niepotrzebnym do hypoteki przydatkiém, mianowicie w tym kraju, w którymby należało każdą ustawę symplifikować, nie zaś licznemi formalnościami otaczać.

Co się tycze zbioru dokumentów, które (według art. 14 i 16 projektu) przy zeznaniu każdéj tranzakcyi składane być mają w archiwum hypoteczném:

Najprzód—nie widzę żadnéj potrzeby, żeby wszystkie dokumenta, mające związek z tranzakcyą między stronami zawartą (w któréj one *de actu et essentia* cytowane być mogą), były w oryginałach albo ekstraktach do akt hypotecznych składane; a gdyby też wypadła potrzeba, żeby jaki ważny dokument był dołączonym do akt hypotecznych, tedy sposobem oblaty polskiéj, można go wciągnąć do księgi wieczystéj, czyli *per extensum*, czyli co do punktu właściwie do interesu potrzebnego, a takie porządne wciąganie potrzebnych dokumentów, do jednéj księgi, nie zabierałoby wiele miejsca w archiwum, i byłoby dostateczném do bezpieczeństwa stron.

Jeżeli zaś według ogólnego przepisu art. 16, składane być mają dokumenta, bez wyraźnego określenia, w jakim przypadku, jakich dokumentów składanie jest potrzebném, jako też, czyli te w całkowitości, czyli w ekscerpcie do interesu potrzebnym składane być mają, i jeśli

ta rzecz w egzekucyi zostawiona będzie arbitralności stron, albo urzędników, a nareszcie, jeśli przy wciąganiu do hypoteki, każdéj części szlacheckiéj i miejskiéj podobne składanie dokumentów następować ma, tedy wyobrażać sobie można, jaką wielością papierów archiwum hypoteczne zawalone będzie, i jaką liczbę officyalistów do konserwacyi tak obszernego archiwum, skarb publiczny utrzymywać musi. Ztąd wnoszę, że art. 16 projektu, innego wcale okryślenia i innéj redakcyi potrzebuje.

Nareszcie—co się tycze zwierzchności hypotecznéj, która według artykułu 20, 21 i 29 projektu ma roztrząsać wszelkie czynności i żądania stron: czyli one zgodnemi są z przepisami prawa, tamże wyszczególnionemi, i decydować, czy mają być do hypoteki przyjętemi, albo nie, — a zaś zwierzchność hypoteczną ma administrować sąd ziemski i jego w materyach hypotecznych decyzye mają podlegać apelacyi do wyższego sądu – zastanowić się wypada, czyli ta kosztowna formalność z hypoteki pruskiéj wzięta, da się do naszéj hypoteki zastósować, i czyli jest do niéj potrzebną?

Prawo pruskie nie zna pisarza aktowego, ani regenta, lecz całą czynność około hypoteki, i cały jéj dozór poleca sądowi, którego było atrybucyą, nie tylko wydawać decyzye w sprawach spornych, ale i działać ekonomicznie w objektach od rządu sobie poleconych.

Naszę administracyą hypoteczną teraźniejszy projekt urządza na wzór dawnéj kancelaryi polskiéj, i tę złożoną mieć chce z pisarza aktowego i regentów, których, według art. 29 projektu, osiadłymi i odpowiedzialnemi mieć chce.

Instytucya naszego sądownictwa jest: sądzić sprawy w sporze między stronami będące, a nie wdawać się w żadne między niemi domowe układy. Godzenie bowiem stron jest oddzielną atrybucyą pojednawców, czyli sędziów pokoju, a jeżeli prezesi sądów mają sobie polecone niektóre działania ekonomiczne, tedy te nie mogą być inne, jak w objektach tyczących się, albo wewnętrznego porządku sądowego, albo urzędników podwładnych, albo czynności preliminarnych, bądź egzekucyjnych, zawsze jednak ściągających się do spraw na drodze sądowéj będących.

Zgoła, według całéj naszéj manipulacyi, inny i wcale oddzielny jest skład magistratur sądowych a inny kancelaryów hypotecznych.

Te tedy prawa w zasadach od siebie różne, jakiemiż się znajdą w egzekucyi?

Oto—co za rządu pruskiego strony przychodziły prosto do sądu, jako administrującego hypotekę, który według form jemu przepisanych, ułatwiał całą czynność między niemi zachodzącą, to w naszym rządzie przychodzić muszą naprzód do notaryusza, bo ugoda w domu zawarta do hypoteki przyjętą być nie może; daléj, idą do pisarza aktowego, który ich czynność no nowo roztrząsa, i nareszcie przyjmuje do hypoteki, ale wszelako nie kończy przyniesionéj przed siebie czynności, bo ona czekać musi decyzyi sądu. Przy téj tedy decyzyi dopilnowanie się stron jest nieodbicie potrzebném, bo jeśli sąd odmówi przyjęcia ich czynności do hypoteki, tedy od téj decyzyi wypadnie założyć apelacyą do wyższego sądu, a tak, sposobem prawdziwie niepraktykowanym, strony między sobą zgodne, wnijdą na drogę procesu, który obiedwie wspólnie popierać mają do sądu apelacyjnego, przeciw sądowi odmawiającemu przyjęcia ich czynności do hypoteki; a jeżeli sąd apelacyjny przyjęcia odmówi, tedy znów też strony mają drogę otwartą popierania sprawy przeciw tym obiema sądom do sądu najwyższéj instancyi.

Jasna tedy jest rzecz, że to prawodawstwo, jakoby systamatycznie utrudnia każdą dobrowolną między stronami, ugodę, strony zgodne umyślnie naprowadza na drogę procesu, i naraża na niesłychane koszta, boć wszakże każda musi się opłacić: najprzód notaryuszowi, potém pisarzowi aktowemu, daléj adwokatom we wszystkich 3 instancyach, nareszcie ponosić musi opłatę papieru stemplowego i inne sądowe koszta, tak dalece, że dla ubogich właścicieli byłoby rzeczą niepodobną zawrzeć jakąkolwiek ugodę, gdyż koszta na jéj uprawnienie przenosiłyby wartość ich szczupłego majątku.

Jakież wynikłoby zatrudnienie dla magistratur sądowych? Przybyłby im nowy rodzaj procesów, sprawy tego gatunku zawaliłyby regestra sądowe, i zabrałyby miejsce sprawom spornym, którym przyśpieszenie sprawiedliwości sąd *ex officio* jest winien.

W grunt zaś rzeczy wchodząc, jakaż jest przyczyna, i jaka potrzeba tak rozciągłéj i tak kosztownéj manipulacyi hypotecznéj?

Oto tę pryncypalną przyczynę wyraża artykuł 20 projektu, żeby czynność, między 2-ma zawarta, nie sprzeciwiała się prawom 3-go, wiadomym z ksiąg hypotecznych.

Lecz wszakże pisarz aktowy pod własną odpowiedzialnością takowéj czynności przyjąć nie może, i dla tego artykuł 20 projektu pisarzów aktowych osiadłymi, i kaucyą opatrzonymi mieć chce. A gdyby pisarz aktowy przyjął czynność szkodzącą prawom 3-go z hypoteki

wiadomym, tedy takowe przyjęcie według prawa byłoby samo z siebie nieważném, i w każdym sądzie uchyleniu podległém.

A jeżeli prawa trzeciego nie znajdują się w hypotece, i nie są pisarzowi aktowemu wiadome, tedy i sądowi wiadomemi być nie mogą, a zatém powaga sądu nie zasłoui od uszkodzenia trzeciéj osoby, gdyby dwie strony na jéj uszkodzenie zmówić się miały.

Lecz wszakże według wszelkich praw, czynność między dwóma zawarta, nigdy trzeciemu nie szkodzi, i w drodze procesu uchyloną być musi.

Podobnym przypadkom zaradza prawo cywilne, stanowiące preskrypcyą, według którego każdy w pewnym czasu przeciągu swą pretensyą w hypotece objawić powinien; czego gdy nie dopełni, już tém samém jego pretensya, jako prawem prekludowana, upada. To prawo, gdy dopełnione będzie, nie masz przyczyny lękać się, aby czynności hypoteczne mogły być podejrzanemi, i komukolwiek szkodliwemi. O dopełnienie tego prawa starać się musi każda strona interesowana, bo od tego jéj własne bezpieczeństwo zawisło; a jeżeli tego, co do niéj należy, nie dopełni, tedy sama sobie przypisze złe skutki ztąd wynikające.

Z tych tedy uwag nie masz żadnéj potrzeby, żeby sąd każdą czynność do hypoteki wniesioną potwierdzał, w zamiarze jakoby zaradzenia złemu, kiedy (jak się wyżéj rzekło) wypadkom tajemnym i niewiadomym, równie sąd, jak i pisarz aktowy zaradzić nie potrafi, kiedy dostateczne każdemu daje zabezpieczenie prawo, sprawiedliwość w magistraturach, i kiedy nareszcie ta, tak przewlekła manipulacya, mianowicie dla ubogich mieszkańców, nie podobną do wykonania być się okazuje.

Jeżeli tedy uwagi przezemnie przywiedzione znajdą konsyderacyą, i jeżeli formalności wyżéj cytowane z projektu niniejszego wyjętemi zostaną, tedy nie ubliży się przez to jednostajności ustawy hypotecznéj cały kraj obowiązywać mającéj, kiedy w niéj pozostaną te pryncypalne zasady, ktore prawdziwe bezpieczeństwo majątków ludzkich stanowią. W czterech bowiem województwach dawniéj pod rządem pruskim będących, wszelkie czynności dotąd do hypoteki wniesione, pozostać mogą w tym stanie, w jakim są dzisiaj, na dalszy zaś czas, i na całą potomność wiele też województwa zyskają, kiedy wraz z innemi województwami, uwolnionemi będą od formalności przydatkowych, kosztownych i niepotrzebnych.

JW. Kasztelan Tarnowski te dodał z swéj strony uwagi:

Szanowny Senacie!

Przezorna troskliwość Rady Stanu, znając z jednéj strony słabość płci pięknéj, i wpływ niebezpieczny mężów, jakiemu łatwo uledz może, obrała środki roztropne, aby go ograniczyć; z drugiéj zaś, niechcąc zupełnie krępować woli właścicielki, dozwoliła jej działać w uczestnictwie ojca, stryja i brata rodzonego. Gdy jednak na przypadek straty tych osób, powinny być równie ścisłemi pozostałe związki, czyżby w niedostatku wyżéj wzmiankowanych osób, nie mogły być zastąpionemi przez braci stryjecznych i wujecznych, a to zawsze ze strony żony?

Radbym jeszcze ściągnąć uwagę Rady Stanu na artykuł 45 działu IV, gdzie wyrażono, że służebności mają być wciągnięte w księgi hypoteczne, tak dóbr którym służą, jak tych, które są niemi obciążone; lecz że dobra królewskie i narodowe podlegają służebnościom wolnego wrębu, pastwisk i tym podobnym, a do ksiąg hypotecznych nie mają być wciągnięte, powinnoby prawo wyjaśnić, czy będzie dostateczném, gdy służebności będą wciągniętemi w księgi hypoteczne dóbr dziedzicznych.

JW. Kasztelan **Sierakowski** w tych słowach rzekł:

Szanowny Senacie!

Do projektu hypoteki tak pracowicie od Rady Stanu wygotowanego, a od deputacyi z mężów światłych złożonéj roztrząśnionego, niemiałbym już nic do dodania. Że jednak hypoteka dla naszego kraju jest najpotrzebniejsza, że od téjże dobrze ustawionéj, każdego w szczególności obywatela los zależy, kiedy po tylu politycznych w kraju naszym odmianach, różnym prawom, nam od obcych narzuconym, ulegać musieliśmy, przez co majątki nasze, nie będąc uporządkowane, zostają w niepewności i zawikłaniu,—każdy jest przekonanym, że jednak tylko hypoteka tę pewność majątków, ten istotny porządek nam, i naszym potomkom stale i niewzruszenie ugruntuje.

Życzyłbym więc w tym projekcie to tylko domieścić, żeby księgi hypoteczne każdemu były otwarte, żeby hypoteka była zwierciadłem prawdę każdemu pokazującém, a tym sposobem nikt swoich długów nie utai, każdy śmiało i bez obawy będzie mógł zaciągać sumy lub swoje lokować. Szanowny senacie! wieleż to się spraw i pro-

cesów umniejszy tym sposobem? bo nikt w błąd wprowadzonym nie będzie. Nareszcie nie jeden może wstrzyma się od zaciągania długów, kiedy hypoteka odkrywać będzie publiczności niebezpieczeństwo jego majątku, i dalszemu obciążaniu niejaką tamę założy. W dawnych naszych ojczystych prawach mamy—*acta namini sunt denegada*; z tych powodów zdaje się być rzeczą potrzebną i dogodną, żeby księgi hypoteczne w każdym czasie i każdemu wolne były do przejrzenia.

JW. Kasztelan **Męciński** tak mówił:

Szanowny Senacie!

Projekt do urządzenia hypotek, tylu światłemi dyskusyami dostatecznie wyjaśniony, znajdując zupełnie w swych zasadach z pruskim hypotecznym systematem zgodnym, przekonywa mnie zupełnie o swéj użyteczności: na próżno szukalibyśmy w nim doskonałości, gdyż ta, jak nam najlepszy Król nasz w mowie, która wiecznie w sercu polaka pamiętną zostanie, powiedział, jest dla nas niedostępną. Któryż zresztą jest błąd, który przed światłym waszym rozbiorem szanowni koledzy ukryćby się zdołał. Zaiste szanowném wielce jest zdanie JW. Grzymały, który chce, abyśmy w narodowych instytucyach czerpali wzory do nowych urządzeń; sądzę jednak, że winniśmy nieodmawiać naturalizacyi w kraju tym, które w obcych znajdujemy doskonalszemi. Ktokolwiek posiadał własność pod rządem pruskim, doznawał korzyści nieograniczonego za krajem nawet kredytu, korzyści, która jedynie systematowi hypotecznemu przypisaną być winna, gdyż kapitalista, dostateczną znajdując w prawie gwarancyą, zapatrzywszy się na stan majątku, bez obawy swoje lokował pieniądze; ktoż przeciwnie, znający tabulę galicyjską, nie doznał tylu niepewności w posiadaniu: zbyteczna trudność ekstabulacyów, i ich kosztowne procesa, stają się tego przyczyną. Są tam włości do dawnych osobliwie familiów należące, które przez sądowe nie przechodziły licytacye, a tylu długami i różnemi ekstensyami obciążone, że kilka razy wartość ich realną przenoszą, i któreby stracić potrzeba, chcąc wszystkie przewieść procesa, i ich stan bierczy oczyścić.

Te to powody wyraziwszy ci, szanowny senacie, oświadczam, iż jestem za projektem. Jeżeli jednak można proponować, wnosiłbym, ażeby porządek konstytucyjny województwom i w urządzeniu hypotecznem przywróconym został. Dla czegóż województwo krakowskie,

najpilniéj tego potrzebujące, gdyż tam hypoteka pruska nie dosięgała, ani tabula galicyjska urządzoną nie była, najpierwsze w porządku konstytucyjnym, ma najpóźniéj używać korzyści, które urządzenie to zapewnia?

JW. Kasztelan **Gliszczyński** takie czynił uwagi:

Szanowny Senacie!

Chcieć po tak wymownêm i gruntownêm wystawieniu rzeczy przez mówcę rady stanu i JW. Kasztelana Matuszewica, dowodzić wady i złe skutki z hypoteki francuzkiéj wynikające, a razem i zalety hypoteki pruskiéj wystawić, byłoby już zbytecznêm i czas wycieńczającêm usiłowaniem; niech się tylko godzi słyszaną ponowić uwagę, iż zamierzywszy ostateczny kres dla moratorium przez świeżo zapadłe prawo, należy sejmowi koniecznie otworzyć źródła kredytu publicznego, i środki uiszczenia się właścicielom dóbr nieruchomych ułatwić. Kilkunastoletnie doświadczenie już przekonało mieszkańców czterech województw Królestwo Polskie składających, iż hypoteka pruska była główną podstawą kredytu publicznego, szybkiego obiegu kapitałów, konkurencyi w nabywaniu własności ziemskich, łatwości dobréj wiary i bezpieczeństwa w zawieraniu umów między wierzycielami i pożyczki zaciągającymi. Po tak ważnych i wszelką troskliwość zaspokajających odmianach, jakie za pośrednictwem kommissyi od Rady Stanu w projekcie otrzymaliśmy, nieledwie już tylko żałować przychodzi, iż, jak znajdujemy w kodeksie francuzkim i pruskim obok prawa o hypotece, zarazem i prawo o wywłaszczeniu, pod decyzyą izby nie jest wzięte. Pomimo bowiem ogłoszonego moratorium, nie jeden wyniknie między trwającym a przyszłym sejmem przypadek, iż procesa o wywłaszczenie podług nader uciążliwych istnących praw rozpoczęte i do skutku przywiedzione być muszą. Skoro zaś takowe życzenie zaspokojonêm na ten raz być nie może, upraszaćby należało Monarchy, aby projekt o wywłaszczeniu, stosownie do potrzeb i położenia kraju ułożony, i następującemu sejmowi pod decyzyą podany został. Rada Stanu w ułożonym projekcie o hypotece uniknąć nie mogła zmian koniecznych w artykułach kodeksu, stosunki z małżeństwa i opieki wynikające obejmujących; niemałą byłaby zrobiła przysługę krajowi, gdyby prawo o wywłaszczeniu zarazem z prawem o hypotece wnieść nie była omieszkała.

Uważam projekt wprowadzony, i tytuł XVIII kodeksu cywilnego zastąpić mający, za najrzeczywistszy dowód opieki przez Najja-

utraciły moc swoję i zaprowadzonemu do kraju naszego kodeksowi francuzkiemu miejsca ustąpić musiały, ten zaś zepsuł i wywrócił dobrodziejstwa urządzeń pruskich: raz, przez zaprowadzenie wspólności majątku między małżonkami, gdzie tylko osobne umowy inaczéj nie postanowiły; drugi raz, przez dopuszczenie hypotek tajnych, które, bez obowiązku wciągnienia do ksiąg, mają korzyść pierwszeństwa nad temi, które są do nich wciągnione. Któż nie widzi, że gdzie ma miejsce taka hypoteka tajna, tam już niema hypoteki prawdziwéj, bo nie ma pewności, na któréjby dobra wiara z zupełném oprzeć się mogła bezpieczeństwem. I w istocie, dzisiejsze księgi hypoteczne nigdzie prawie gruntownego nie wystawiają zabezpieczenia; trzeba więc koniecznie wrócić dobréj wierze zasady i podpory, których jest pozbawioną; a w téj mierze cóż może być właściwszego, jak iść za wskazówką niewątpliwego doświadczenia, wracając się, a raczéj zbliżając, do urządzeń pruskich; bo i w tych, co zdało się być niedogodném lub zbytecznie zatrudniającém, temu w projekcie wniesionym starano się zaradzić.

Ważnym zdawać się może zarzut tu słyszany, iż, kiedy nic bardziéj dobréj wierze sprzyjać nie może, jak jawność umów lub czynów, czemu do projektowanych ksiąg i wyciągów hypotecznych przystęp każdemu nie ma być wolnym i otwartym?—Czyniłem ten wniosek przy roztrząsaniu projektu poprzedniczém w komisyach, lecz przekonany zostałem ważnością powodów, które nie radzą dopuszczać nieograniczonéj szperania w księgach wolności. Nie zaprzeczony jest do nich przystęp każdemu wyraźną prowadzonemu potrzebą; lecz gdzieby prowadzić miała obca zupełnie i próżna ciekawość, taka nieuchronnie wznieca niejakie podejrzenie i do konieczńej pobudza ostrożności; bo czegożby taka ciekawość szukać miała? a to najpodobniéj materyałów do uformowania pieni, do któréj ma chęć a niema jeszcze gotowości. I któżby zaręczył, iż ciekawość takowa nie poważyłaby się, dla wsparcia zamiarów swoich, lub kartę wydrzeć lub literę jaką albo liczbę przeistoczyć? Jakże utrudzającém, jak niebezpieczném stałoby się położenie osób mających pod strażą i dozorem swoim księgi hypoteczne, gdyby ci mieli być na posłudze i zawołaniu wszystkich, tak potrzebnie, jak nie potrzebnie, ciekawych; a przy niedość bacznym i niedostatecznym dozorze, jak ważne i okropne skutki wynikaćby mogły, tak dla majątków prywatnych, których bezpieczeństwa składem są te akta, jak tém samém dla wiary publicznéj. Nie może więc bez ograniczenia być zostawiony wolny przystęp każdemu do ksiąg hypotecznych; na przypadek wszelako, gdyby kto, mający istotne prawo i potrzebę ich

przejrzenia, doznawał w téj mierze niesłusznéj od pisarza aktowego trudności lub mitręgi, projekt zachowuje i ostrzega wolność udania się do prezesa sądu, którego rezolucya trudność całą załatwi.

W ciągu dzisiejszego roztrząsania, zdawało mi się dostrzedz, iż głównym powodem czynionych projektowi zarzutów, jest niedość jasne wyłożenie istotnéj zasady i celu tegoż projektu: nie ma on bynajmniéj w zamiarze rozciągać nowego wpływu lub zmiany na sposób, w jakim umowy między prywatnemi podług stojących dotąd i pozostających na przyszłość prawa przepisów zawierać się zwykły. Wszelkie zobowiązanie się między stronami, jeśli dziś jest ważném, pozostanie ważném i po przyjęciu projektu względem hipoteki, choćby akt tego zobowiązania się do ksiąg hipotecznych wciągnionym nie był, a strona uchybiająca przyjętym przez siebie obowiązkom lub warunkom tak będzie względem drugiéj strony odpowiedzialną wtedy, jak jest i teraz. Równie wciągnienie umowy prywatnéj do hypoteki nie nadaje czyjemukolwiek prawu nowéj jakowéj preskrypcyi lub przedawnienia, lecz co dwie lub więcéj strony między sobą umawia, to oczywiście same tylko umawiające się strony obowiązywać może i w takowym czynie stósunki nie rozciągając się daléj, jedynie między czyniącemi stronami zachodzą. Dopiero jeśli strona która, w skutku umowy prawa własności jakiéj nabywająca, chce się postawić w stosunku z całą, że tak powiem, powszechnością krajową, i użyć korzyści prawa swojego bądź przez pomoc kredytu, bądź przez inne w jakikolwiek sposób własnością swoją zarządzenie, naówczas stosunki, które się dotąd do samych tylko stron czyniących rozciągały, przestają być i dla innych członków społeczności obojętnemi; i ten to jest prawdziwy zamiar i cel projektu, aby w podobnym razie świadectwu ksiąg każdy śmiało mógł zaufać, aby nikt trzeci przez takowe zaufanie na błąd, zawód i szkodę wystawionym nie był. Ztąd wypływa naprzód—iż formalność hipoteczna nie może stać się, jak się lękano, nowych zatargów lub pieni powodem; powtóre—iż niepodobną jest rzeczą dopuścić, aby do ksiąg, które mieć mają charakter niewątpliwéj pewności i wiary, mógł każdy co chce, jak chce, i kiedy chce samowolnie wciągać, wtedy bowiem zaćmiłaby się i zniknęła zupełnie ta dobra wiara, o któréj zagruntowanie idzie. Potrzecie, iż formy, które przy wciągnieniu treści umowy do wykazu hypotecznego koniecznie zachowane być muszą, nie ciągną za sobą bynajmniéj ani nadzwyczajnych kosztów, ani smutnéj potrzeby wspierania się w tym kroku radą, pomocą i pośrednictwem ludzi prawnych, mają bowiem stony wolność takową treść same ułożyć, a skoro w niéj nic nie będzie sprzecznego z ich umową, lub z prawem powszechném

wyższém nad umowy prywatne, treść taka uzyska bez trudności i wątpienia potwierdzenie zwierzchności hipotecznéj. Strony nawet, które nie były w stanie złożyć same treści swojéj umowy, ochronione są od potrzeby uciekania się do adwokatów, bo pisarz aktowy ma na siebie włożony obowiązek ułożenia takowéj treści. Lecz w każdym przypadku ucześnictwo pisarza aktowego do formowania hipotecznego wykazu i potwierdzenia go przez zwierzchność hypoteczną, jest oczywiście nieuchronném, jeżeli chcemy, aby te wykazy miały cechę pewności i wiary niewątpliwéj; łatwo bowiem zdarzyć się mogą przypadki, w których wątpliwość wprzód wyjaśnioną i sprostowaną być musi, nim treść do wykazu hypotecznego będzie mogła być wciągnioną. Tak naprzykład, ktoś przedający wieś hipotecznie obciążoną i przekazując dług takowy nabywcy, ilość onego nie w téj saméj kwocie położy, w jakiéj poprzedniczo w księgach hypotecznych już był zapisany, albo téż w tranzakcyi zawieranéj przed aktami nie miejscowemi, znajdzie się pomyłka jakowa co do nomenklatur—wszystko to koniecznie sprostowaném być musi, bo téż same rzeczy w tychże samych księgach hipotecznych odmiennie lub sprzecznie mieścić się nie mogą i nie powinny.

Słyszeliśmy tu wspomnienie i uwagę, iż rząd pruski dla tego w urządzenia hipoteczne zaprowadził tak ścisłą dokładność i porządek, że chciał otworzyć sobie sposobność użycia z korzyścią znacznych zapasów skarbowych jałowo leżących; że potrzebował dla lokacyi tych kapitałów gruntowne zawarować bezpieczeństwo, że nakoniec za pomocą pożyczki z łatwością udzielanéj, zamierzał sobie kiedyś dzisiejszych właścicielów z ich posiadłości wyrugować, a na ich miejscu osadzić swych krajowców. Domysł ten wielokrotnie przezemnie słyszany, nigdy mi się nie wydał zupełnie dowiedzionym; do jakiego stopnia trafnym on być może, wchodzić tu nie ma potrzeby, bo podobne niebezpieczeństwo rugowania dawnych właścicieli z ich siedlisk nie grozi nam pod żadnym względem; lecz to w oczach moich rzeczą jest oczywistą, bo czynami stwierdzoną, że rząd pruski nie o tém tylko myślał, aby zapasy własnego skarbu mógł z pożytkiem rozpożyczać na ziemie, lecz ażeby kapitałom innéj natury, jako to: depozytowym należącym do sierot i małoletnich, lub do instytutów publicznych, dając ruch i życie, zapewnił i właścicielom tychże kapitałów użytek i krajowi całemu niezmierną korzyść, przez wzbogacenie i ożywienie cyrkulacyi pieniężnéj. Jak więc z jednéj strony wywłaszczenia dzisiejszych posiadaczów ziemi żadną miarą obawiać się nie możemy, tak z drugiéj strony pomnożenia masy kapitałów pieniężnych, ożywienia jéj ruchu

i obiegu, a przeto zabezpieczenia i ustalenia kredytu, nieodbiciéj niż kiedy potrzebujemy. Kres trwania moratorii już jest zamierzony; głos i życzenie powszechne woła, aby rząd bądź sposobem banku, bądź urządzeniem kasy kredytowéj, bądź innym sposobem zaliczenia kapitałów, przybył na ratunek obciążonym długami właścicielom: godzi się tego po względnym rządzie spodziewać. Lecz godziłożby się żądać, aby rząd fundusze swoje nie tylko prywatnym zaliczał, lecz je zaliczał z niebezpieczeństwem zawodnéj lakacyi? I te wnioski, które do osłabienia projektu dążyć miały, stwierdzają owszem jego użyteczność i potrzebę.

Wpomnieć mi zostaje o trzech wnioskach, na których szanowny, a odemnie szczególniéj szanowany kolega JW. Kasztelan Grabowski, głos swój zakończył. Naprzód—aby przestając na utrzymywaniu pojedynczéj księgi dla każdéj osobnéj własności ziemiańskiéj, obchodzić się bez robienia tak nazwanych wykazów hypotecznych; powtóre—aby nie zatrudniać sądów przez potwierdzanie tychże wykazów, czyli treści; potrzecie—aby usuwając wskazany projektem potrójny tychże ksiąg podział (zkąd JW. Kasztelan obawia się trudności i kosztu w ich porządném utrzymaniu), zostawić stronom podawanie do akt tego tylko, co z istoty rzeczy dla ich bezpieczeństwa być może potrzebném.

Co do pierwszego — na tym to właśnie zasadza się celująca zaleta urządzeń pruskich, że za pomocą wykazów hypotecznych każdy interesowany i potrzebujący objaśnienia się o prawdziwym stanie rzeczy, nie jest przymuszony przewracać ksiąg i aktów, lecz na jednym arkuszu, w jednym, że tak powiem, obrazie lub tabeli, znajduje z wszelką pewnością wiadomość i światło, których szuka; i kiedy teraz dążyć nam wolno do porządku, ile być może udoskonalonego, zacóżbyśmy tak ważne, tak użyteczne i dogodne a połowie kraju tak dobrze już znajome urządzenie pomijać mieli? Co do drugiego—skoro, jak to wyżéj objaśnić starałem się, dopuścić żadną miarą nie można samowolnego wciągania do wykazów hypotecznych rzeczy, które częstokroć byłyby dla nich zupełnie obce, lub nieprawne, trzebaby koniecznie zwierzchności, któraby o tém, co jest właściwe lub prawne, miała moc stanowić, a taką moc komuż przyzwoiciéj jak urzędowi sądowemu dowierzyć można. Wreszcie w téj, jak w każdéj innéj czynności, początki będą tylko trudnemi; dla tegoto projekt do pierwszego zaprowadzenia urządzeń hypotecznych osobne utwarza komisye; a z uwagi iż do tak ważnego i trudnego dzieła, dobranie osób w zupełną zdatność usposobionych, mogłoby być nie łatwém, projekt tę czynność nie od razu, i w całym kraju, lecz kolejno i następnie po

województwach uskuteczniać zamyśla, zaczynając od województwa Mazowieckiego, którego stolica jest stolicą Królestwa, w którém przeto znalezienie ludzi zdatnych, najmniéj trudnym okazać się powinno. W składzie tych pierwotnych komisyj, starano się zachować to wszystko, co ufność obywatelów zjednać i ziścić jest zdolne; powołani bowiem są do tych komisyj członki sądu apelacyjnego, członki sądów ziemiańskich, i członki rad wojewódzkich, wszyscy — mający znamiona i zasługi i zyskanego u współziomków zaufania. Gdy takowe komisye pierwotne zaprowadzenie urządzeń uskutecznią, gdy ich czynność rzecz wdróży i wzory poda gotowe, naówczas dalsze prowadzenie rzeczy zwyczajnym sądomom ziemskim śmiało zostawionêm być może, i nie stanie się przeszkodą sędziom do odbywania ich zwykłych obowiązków, tak jak za rządu pruskiego powierzone biegu sprawiedliwości bynajmniéj nie tamowały. Co do trzeciego wniosku — czy dokumenta do akt hypotecznych wpisane, czy wszywane, czy inaczéj wciągane być mają? rzecz to jest zupełnie porządkowa, któréj najdogodniejsźe ułożenie władzom administracyjnym zostawić wypada. Nam tylko po doświadczeniu tylu klęsk, zaburzeń i z nich wypływającego tylekroć akt publicznych zatracenia, życzyć zostaje, aby rząd na skład aktów hypotecznych, przynajmniéj po stolicach województw, budowy przeciw niebezpieczeństwu pożaru, lub innemu uszkodzeniu, należycie obwarowane obmyślić raczył.

Starając się zebrać i objaśnić wniesione tu zarzuty lub wątpliwości, chciałem dopełnić spływającego na mnie jako członka komisyi poprzedniczo roztrząsającéj obowiązku.

Po tak zupełném wyjaśnieniu projektu, domagał się zastępujący prezydującego JW. Senator Wojewoda **Wybicki** aby przystąpiono do decyzyi tego projektu.

Lecz J.O. Książe Wojewoda **Czartoryski** zabrawszy głos, radził, aby roztrząsanie i zatwierdzanie ciągnąć się mających do hypoteki aktów uczynić jak najprościejszém, krótkiém i niekosztowném, i tę wraz myśl podał, czyliby nie można utworzyć zwierzchności hypotecznéj z członków kancelaryi ziemiańskiéj, pod przewodnictwem osoby wyznaczonéj z sądu właściwego, o ile to staćby się mogło, bez uszczerbku wiary publicznéj, która wpisom hypotecznym towarzyszyć powinna.

Radca Stanu JW. **Wyczechowski**, jako wnoszący projek *quaestionis* oświadczył, iż właśnie projekt ten łączy w sobie te dwie korzyści,

to jest—zapewnienie wpisom hypotecznym wiary publicznéj—proste, krótkie i niekosztowne postępowanie. Pisarz kancelaryi ziemiańskiéj jest członkiem zwierzchności hypotecznéj; sędziowie właściwego sądu wspólnie z pisarzem roztrząsać i zatwierdzać będą czynności hypoteczne, drogą tak zwaną ekonomiczną.

Chcąc zaś zaspokoić troskliwość w niektórych głosach oświadczoną względem potrzeby roztrząsania i zatwierdzenia sądowego, odwołał się do powodów ogólnych przed wniesieniem projektu przeczytanych. Celem zatwierdzenia jest, aby akt między stronami zawarty zasługiwał na wiarę i ufność publiczną, w obliczu trzeciego, to jest aby chcący kupować dobra lub pożyczać sumy na dobra, nie był zawiedzionym, kiedy kupuje od właściciela, i kiedy pożycza właścicielowi, którego tytuł dziedzictwa jest przez sąd zatwierdzonym.

Dotąd nie było tego zapewnienia, choć zawierano akta urzędownie, choć wpisywano te akta do ksiąg konserwatorów urzędowych. Nasi bowiem notaryusze są tylko urzędowemi świadkami, że strony tak, a nie inaczéj się umówiły, ale nie sę stróżami legalności umów, a nawet pisząc akt nie mogą wiedzieć, czy się takowy akt nie sprzeciwia księgom hypotecznym, których notaryusz nie czytał; i że okazany atest konserwatora jest najpewniejszym, czy w obecnéj chwili jakie zamiany nie zaszły. Nasi konserwatorowie podobnież są tylko obowiązani wpisać każdy akt, który nie w formie prawem przepisanéj do wpisu przyniesionym jest, nie wchodząc w to, czy takowy akt jest dobrym, lub niedobrym, czy się zgadza lub nie zgadza z księgą hypoteczną.

Tak więc akta urzędowe muszą posłużyć do zawiedzenia téj ufności, którą powszechnie zwykliśmy do nich przywiązywać. Lepiéjby zatém było nie mieć żadnych, niż zawodne akta urzędowe. U nas w Polsce zawierano początkowo akta przed samym sądem i wtenczas były najpewniejszemi. Późniéj zawierano je tylko przed pisarzami, i wtenczas stały się mniéj pewnemi. Teraźniejsze zatwierdzenia wracają nas do pierwiastkowego środka zabezpieczenia, z tą tylko różnicą, iż sąd nie przy akcie samego przyjęcia, ale po jego przyjęciu nadaje mu znamię wiary publicznéj.

Doświadczenie okazało, iż właśnie tam, gdzie są zatwierdzenia sądowe przepisanemi, nie słyszymy o nielegalnych umowach, bo nacóżby się te przydały, kiedy każdy wie, że zwierzchność hypoteczna nie dopuści, aby przez nie publiczność wystawioną była na zawód?

JW. Kasztelan **Grabowski** wyraził: iż w Polsce sąd tylko sądził sprawy, ale nie wpływał do umów między stronami.

JO. Książe Wojewoda **Jabłonowski**, zbijając to twierdzenie, zapewnił, iż dotąd jeszcze w prowincyach polskich do państwa rossyjskiego wcielonych, sądy zjeżdzają na kontrakty, aby umowom zawartym nadać większą ufność i trwałość.

JWW. Kasztelanowie **Czarnecki** i hrabia **Tarnowski**, zapytali się, pierwszy — jak sobie postąpić względem służebności, któremi obciążone są dobra narodowe nie mające ksiąg hypotecznych, drugi — czy przepisy w projektowaném prawie od artykułu 74 do 93 nie naruszają zanadto przepisów kodeksu o stosunkach majątkowych między małżonkami?

Odpowiedział na to JW. **Wyczechowski**, iż teraźniejszy projekt stosuje się tylko do dóbr prywatnych osób, a zatém nie masz obowiązku wpisania do ksiąg hypotecznych dóbr narodowych, gdy ich prawo nie zaprowadza; co do przepisów artykułów od 74 do 93, nie masz wątpliwości, iż te stanowią bardzo wielką zmianę w przepisach kodeksu, która stała się potrzebną, uchyliwszy tajną hypotekę żon na majątku mężów.

Po czem JW. Wojewoda **Wybicki**, jako zastępujący prezydującego odezwał się: iż światłe roztrząsania senatorów doprowadziły projekt ten do dojrzałości, i dodał mówiąc: „Powinienbym zebrać tu wszystkie zastanowienia kolegów w krótkości, gdyby mi starczyło do tego pamięci; nie wydołałbym jednak te zgromadzić, w przedstawieniu których wyręczył mię JW. Kasztelan M a t u s z e w i c. Mieliśmy hypoteki nasze—zaginęły one. Umysł ludzki dążący zawsze do doskonałości, podał nam wzory w zagranicznych prawach pruskich, austryackich i francuzkich; wszystko nam wskazywało, iż prawo pruskie w tym względzie jest najdokładniejsze; to nam Rada Stanu przyniosła, nad témi komisya przez ośm dni pracowała, nad tém senat dzisiaj naradzał się; a gdy rzecz wyjaśnioną być widzę, i do dalszéj dyskusyi zamkniętą, zapytuje się, czy jest zgoda w przyjęciu jednomyślném rzeczonego projektu?“

Na to zapytanie, gdy całéj izby senatorskiéj jednomyślny odgłos dał się słyszeć — z g o d a, JW. Zastępca Prezydującego projekt do prawa o hypotekach za przyjęty ogłosił, a odłożywszy posiedzenie na dzień 22 b. m. izbie poselskiéj o tém doniósł, z przesłaniem rzeczonego projektu.

ROZPRAWY NAD PROJEKTEM
W IZBIE POSELSKIÉJ.

SESYA TRZYNASTA
dnia 20 Kwietnia 1818 roku.

O HYPYTEKACH.

Wprowadzenie projektu do prawa o hypotekach w izbie senatorskiéj przyjętego, i dyskusya nad takowym prejektem, było przedmiotem posiedzenia dzisiejszego izby poselskiéj.

Posiedzenie to, po ustanowionym w izbie porządku, i odczytanéj liście przytomnych członków izby poselskiéj, zagaił JW. Marszałek mową następującą:

Prześwietna Izbo Poselska!

Projekt o hypotekach będzie dzisiaj, już od starszych naszych braci przyjęty, waszemu światłu przedstawiony. Za najdawniejszych czasów wszystkie narody, przechodząc koleje bojów, znaczenia i światła, gdy w najwyższym stawały stopniu, urządzając byt własny, zabezpieczały własność. Na tém zabezpieczeniu kredyt publiczny wznoszący się rozwijał bogactwa narodowe; handel, rolnictwo doskonaląc się, zasadę szczęścia narodowego zapewniały.

Rząd polski miał oblaty, austryacki tabule, pruski hypoteki. Pod tém imieniem prawo do dzisiejszego projektu jest przedstawione. Oceniona własność obywatela, zapewnia bezpieczeństwo wierzyciela, a dłużnik obciążający swój majątek ma przed oczyma swój stan, i znajduje w samym kredycie tamę zniszczenia. Jest nam smutno widzieć w tak świętym i potrzebnym projekcie umieszczone niektóre artykuły należące do kodeksu cywilnego, a niektóre do procedury. Do was należy, narodu pełnomocnicy, rozsądzić, czyli ten projekt może zyskać wasze potwierdzenie. Pan sekretarz sejmu podług prawa go przedstawi, a wasze przyjęcie, lub odrzucenie o niém stanowić będzie.

Wprowadzający projekt niniejszy JW. Radca Stanu **Wyczechowski**, rozdał pomiędzy członków sejmujących swoje w drukowanych egzemplarzach z téj okazyi przedstawienia.

Poczem JW. Siarczyński deputowany Stanisławowski, sekretarz sejmowy, wezwany przez JW. marszałka, odczytał projekt o hypotekach.

Po odczytaniu projektu przystąpiono do dyskusyi, i rozpoczął onę danym sobie głosem JW. **Pieniążek** poseł powiatu Kozienickiego, członek Komisyi Prawodawczéj.

Prześwietna Izbo Poselska!

Między nader ważnemi materyami, które sejm teraźniejszy zadecydować przedsięwziął, projekt o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, to jest: o przywilejach, i hypotekach niepospolitéj potrzebuje rozwagi.

Niemasz pomiędzy nami nawet takiego, coby o nieodzownéj potrzebie hypoteki przekonanym nie był; ale są niektórzy, że większą liberalność do hypoteki francuzkiéj przywiązaną, dostrzegłszy, pokażą się być jéj stronnikami; drudzy, lepiéj z hypoteką pruską obznajmieni, kilkonastoletniém doświadczeniem o dobroczynnych jéj skutkach przekonani, pierwszeństwo drugiéj nad pierwszą nadadzą.

Rozwiązanie tego ważnego sporu ne tém zależy, aby okazać dostrzeżone wady jednéj, a niezabezpieczone dobrodziejstwa drugiéj.

Pozwól prześwietna izbo poselska, abym się w tym przedmiocie wytłómaczył dokładnie, zachowując tę krótkość, jakiéj zbliżający się do końca zakres sejmowania po mnie wyciąga.

Hypoteka, jest to owe zwierciadło prawdy, które nieruchomość obywatela, dla ubezpieczenia wierzytelności, w czystéj i widocznéj wystawiać powinno postaci, w którym nic ukrytego, nic utajonego miejsca mieć nie powinno, którego zamiar nie jest inny, jak pewność i spokojność obywatela.

Hypoteka francuzka, chociaż równie jak inne z jednego źródła to jest—prawa rzymskiego biorąca początek, licznych doświadczyła odmian, i jéj jednostajność, że nie na wszystkie rozciągała się prowincye, to udowodnia, że niektóre prowincye północnéj Francyi utrzymywały się przy zwyczajowych prawach, opierając swą pewność o urzędowe czynności.

W roku 1673, lubo Ludwik XIV nieco od powyższego odstąpił prawidła, wynagrodził go jednak zaprowadzeniem jawności hypotek, przez zaregestowanie pretensyj dobra ruchome ciążących.

W roku 1771, Ludwik XV ustanowił konserwatorów, zniósł dobrowolną sprzedaż dóbr nieruchomych, a wtenczas nikt nie mógł uzyskać praw realnych, kto nie podał wierzytelności swojéj do wpisu, rozciągając nawet ten obowiązek na małoletnich, bezwłasnowolnych i mężatki.

W czasie rewolucyjnym jawność hypotek, jako jedyny środek dla bezpieczeństwa i do ułatwienia intéresów służący, wszystkich prawodawców zajęła umysły; ta zasada w roku 1798 wprowadzona, z powszechném ukontentowaniem przyjęta, trwała aż do epoki ułożenia kodeksu Napoleona.

To jest historya prawa hypotecznego od najdawniejszych czasów we Francyi używanego.

Zbliżywszy się histrorycznie do prawa dzisiaj nas obowiązującego, odkryjmy jego wady, a zgłębiając ducha prawodawcy, rozważmy, czyli przyczyny jawności hypoteki niszczące, a tajność onéj zaprowadzające, trafią do przekonania naszego.

1° Mówi prawodawca francuzki, że chcąc się utrzymać przy jawności hypotek, szkodliwe z tego wyniknęłyby skutki; oto—wszystkim familiom wolność zachowania swoich tajemnic byłaby przecięta, które za prawa od wolności człowieka nieodłączne uważane być powinny koniecznie.

2° Że kobiety, to jest mężatki, które ani w wyższém oświeceniu, ani w wykonaniu praw żadnego uczestnictwa nie mają, zawsze od mężów w każdym czasie zawisłe, żeby przez nich w majątkach swoich uszkodzonemi nie były. Rząd przeto względem téj szacownéj połowy społeczeństwa ludzkiego szczególniejszą rozciągnąć powinien

opiekę, i niedopuścić, aby brak formalności wyzuwał mężatki z ich własnego majątku, a tę samę przyczynę i do małoletnich rozciągnąć.

3° Jawność hypotek pod niektóremi względami, mówi prawodawca francuzki, jest niepotrzebna, pod innnemi zaś zupełnie szkodliwa.

Niepotrzebna—bo każdy wié, że ta lub owa kobieta ma męża, lub ów ma żonę? Czyliż powszechnie nie wiemy, że ktoś jest opiekunem, albo poborcą?

Szkodliwa — bo majątek kobiet chcemy poświęcić igrzysku formalności sądowych, a przez uchybienie onych widocznie przyłożyć się do ich nieszczęścia.

Te przyczyny tak słabe, dobru ogólnego społeczeństwa przeciwne, prostym rzeczy rozbiorem obalają się łatwo.

Ad 1°. Potrzeba utrzymania tajemnic familij natenczas tylko istnieć może, kiedy ta tajemnica nie przynosi szkody trzeciemu, ale— poświęcać dobro ogólne dla interesów kilku tysięcy familij, zaprowadzać tym sposobem nieporządek i ograniczać bezpieczeństwo wierzytelności, to jest wszystkim zasadom rozumu i prawa przeciwne.

Ad 2°. We wszystkich narodach, nie mijając ustaw kraju polskiego, zawsze kobiety były pod dobroczynną rządu opieką. Kobieta, wnosząca wraz z sobą do domu męża posag albo majątek ruchomy— pierwszy na majątku męża, lub przez obcą ewikcyą ubezpieczony być musiał; dóbr zaś nieruchomych pewność niemożnością bezpiecznego kupującemu nabycia, zachowaniem licznych w téj mierze przepisów ograniczoną była. Nie możeż więc ojciec, mąż, opiekun, rada familijna, albo najbliższy krewny wnieść zapisu do hypoteki żony lub małoletnich, a nie otwierać tajnością hypoteki wrót obszernych, do kosztownego, wszystkim szkodliwego pieniactwa?

Ad 3°. Wiadomość względem żonatych, zamężnych kobiet i poborców, nie zawsze jest tak łatwa w Polsce, jak ją prawodawca francuzki wystawia; w rzeczach tak ważnych jak jest bezpieczeństwo majątku, niechaj i zmiana stanu i urząd właściciela nieruchomości tajnym nikomu nie będzie.

Zastanówmy się teraz nad księgami hypotecznemi istniejącemi dzisiaj: możeż się kto w nich doskonale rozpatrzyć? możeż kiedy stan czynny od bierczego rozpoznać? możeż wydanemu przez konserwatora zaświadczeniu zawierzyć?—kiedy to wszystko przywilejem tajności jest okryte; kiedy ta jawność, otwartość, z charakterem polaka spowinowacone, miejsca w księgach publicznych nie mają, a każda

czynność takowa cechą niepewności, niebezpieczeństwa i nieuniknionéj pieni oznaczać się musi.

Prawodawca francuzki nie chciał, jak widzę, przywiązać bezpieczeństwa do nieruchomego majątku, bo wiedział, że w kraju handlowym więcéj na ekonomii przemysłowéj niżeli rolniczéj opartym, tak kapitały podzielić potrzeba, aby ich czynny a bezustanny obieg więcéj przemysł niżeli ziemię zasilał.

Hypoteka pruska za pierwszym rzutem oka cały stan dóbr natychmiast odkrywa. Tam mam natychmiast:

Imie i nazwisko posiadacza dóbr;

Tytuł posesyi;

Wartość tychże dóbr;

Onera perpetua i ograniczenie własności;

Oznaczenie ciężarów, ich źródła i podział na ich wymazanie;

Sądowe zabezpieczenia;

Zmiany przez cesye, lub inne prawne dyspozycye nastąpione;

Nakoniec—kolumna na wymazanie wpisów.

Wszystko więc dowodzi pewność i bezpieczeństwo, nakeniec tę wyższość, którą jéj wszyscy prawnicy nad hypoteką francuzką i intabulacyą austryacką przyznają.

Będąc obywatelem i reprezentantem województwa z pod panowania austryjackiego pierwotnéj ojczyźnie powróconego, niedosyć jestem zdolny wystawić te wszystkie korzyści, które hypoteka pruska nadaje; do was szanowni koledzy, niegdyś berłu pruskiemu oddani, odwołuję się: wy nas w téj mierze, jako na kilkoletniém doświadczeniu téj dobroczynnéj instytucyi wsparci, swoim zasilicie światłem.

Hypoteki zaprowadzenie będzie węgielnym kamieniem szczęścia naszego; na niém system kredytowy, na niém nadzieja ustanowienia banku krajowego, na niém dobra między wierzycielem a dłużnikiem opiera się wiara, a długie i wiekami panujące między nami o własność majątku pieniactwo, raz na zawsze tą ustawą wykorzenioném będzie.

Temi prawdami przyjęty nasz dobroczynny Monarcha, zbliżając nas do szczęścia, zalecił Radzie Stanu wygotowanie przeczytanego projektu. Bracia starsi wiekiem, doświadczeniem, i gruntowném rzeczy zgłębieniem znakomici, po niejakich sporach, wolne polaka zdanie wyświadczających, przyjęli go dnia wczorajszego. Wy szanowni reprezentanci pokażcie, że prawdziwego dobra waszego znajomi, wolicie podany w projekcie przymuszony porządek hypotece pruskiéj towarzy-

szący, jak liberalną hypotekę kodeksem Napoleona objętą, tajemnicą okrytą, i niebezpieczeństwem majątków naszych zagrażającą.

JW. **Młodzianowski**, poseł powiatu Pułtuskiego, członek Komisyi Prawodawczéj tak przemówił:.

Prześwietna Izbo Poselska!

Artykuł 2154 kodeksu cywilnego w tych wyrazach: wpisy zachowują hypotekę i przywilej przez lat 10, rachując od dnia ich daty; skutek ich ustaje, jeżeli takie wpisy odnawiane nią były przed upłynieniem tego czasu—był powodem, że lubo tytuł o hypotekach w tym kodeksie jest przedostatnim, od niego poprawa takowego zacząć się musiała.

Z dniem pierwszym Maja roku bieżącego, nadchodzi ów prekluzyny termin w województwach, pod rządem pruskim czas niejaki zostających, a teraz część znakomitą Królestwa Polskiego składających, i podług wyraźnych prawa wyżéj wspomnionego przepisów, z dniem tym ustają wszelkie wpisy dotąd w księgach hypotecznych znajdujące się. Cóż więc w takim razie pozostaje?—Oto nic innego, jak regulowanie na nowo hypoteki. W téj ostateczności regulować hypotekę podług prawideł przez kodeks cywilny wskazanych jest jedno co niemieć żadnéj; tam albowiem, gdzie jest zapewniona prawem tajna hypoteka, żadna nie egzystuje; i tak: trzem osobom przez prawo kodeksu przyznana jest tajna hypoteka, to jest: żonom na majątku mężów, pupilom na majątku opiekunów i rządowi na majątku oficyalisty. Ktokolwiek więc ma żonę, kto częstokroć z przymusu podjąć się musiał opieki, kto jest oficyalistą, choćby i wielkiego majątku właściciel, żadnego mieć nie może kredytu, bo nazaciągawszy długów, wtenczas, gdy spostrzeże obarczony znacznie swój majątek, zniósłszy się z żoną lub pupilem i przyznawszy pierwszéj lub drugiemu znakomitą pretensyą, z mocy prawa, postawi pretensyą tę w miejscu pierwszém nad innych, a przez ten sposób późniéjszych pozbawi funduszu. W takim stanie rzeczy, chęć pozyskania publicznego kredytu, zabezpieczenie każdego pożyczającego o niezawodnym bezpieczeństwie, nie wskazujeż koniecznéj potrzeby zwrócenia się do zasad hypoteki pruskiéj, która będąc jawną, sama tylko jedna jest zdolną doprowadzić do tego zamiaru? Jako obywatel zamieszkały w kraju pod panowaniem pruskiém dawniéj będącym, śmiało powiedzieć mogę, że pomimo wielu

dość licznych dolegliwości, jakich od tego rządu doświadczyć nam przyszło, to jedno nazwać mogliśmy największym rządu tego dobrodziejstwém: że zaprowadzenie hypoteki, podług zasad prawa pruskiego, podniosło wioski nasze do podwójnego prawie szacunku, przez pomnożenie konkurentów do kupna, gdyż je każdy z zupełnym mógł nabywać bezpieczeństwem; toż samo ułatwiło powszechny kredyt, gdyż każdy śmiało mógł pożyczyć, będąc pewnym, że miejsca mu w hypotece zapewnionego nikt z boku wziąść niepotrafił. Nie znajdując w podanym projekcie nic więcéj jak zasady z prawa pruskiego o hypotekach wyciągnięte, nie mogę, jako znający użyteczność téj instytucyi, być inaczéj, jak za przyjęciem tego projektu. A jako członek Komisyi Sejmowéj do praw cywilnych, i z tego względu należący do ulepszenia projektu przez niektóre onego poprawy, dla usunięcia przeszkód, które do przyjęcia takowego wystawionemi były, znam być moim obowiązkiem następne p. izbie poselskiéj uczynić tłómaczenie.

Za pierwszą do nieprzyjęcia projektu takiego zasadę, wziętym był 29 artykuł onego, w tych będący wyrazach:

„W duchu powyższych zasad przepisanym będzie przez rząd sposób postępowania w rzeczach hypotecznych, organizacya kancelaryi hypotecznych i zwierzchności hypotecznéj, przypadki odpowiedzialności urzędników i wysokości kaucyi przez nich zapisać się mającéj.“

Artykuł ten słuszną wzniecał obawę, aby przez polecenie rozkazania prawideł, nie upoważnić rządu do zaprowadzenia administracyjnie procedury hypotecznéj, co jest właściwą sejmu czynnością. Dla zapobieżenia więc téj troskliwości, przez deputacyą z Rady Stanu wraz z komisyami sejmowemi artykuł ten zmieniony został w słowach następujących:

„Nim prawo niniejsze przyjdzie do wykonania w czasie dla każdego województwa oznaczonym, poprzedzić je powinna czynność pierwiastkowego zaprowadzenia, a to w myśl artykułów od 145 do 162. Czynność ta powierzoną będzie podług przepisu w tych artykułach zawartego oddzielnéj komisyi, która to komisya składać się ma z jednego sędziego apelacyjnego, jednego sędziego właściwego sądu ziemskiego i jednego członka przez radę wojewódzką wybranego bądź z jéj grona, bądź innego; wspomnionéj komisyi przydanemi będą w pomoc pisarz i potrzebna liczba rejentów.

Komisarze, pisarz i rejenci trudnić się będą przyjmowaniem aktów; co się zaś dotycze ich zatwierdzania tam, gdzie to już nie nastąpiło pod powagą dawnego prawa, takowe zatwierdzenie przepisujące-

go, w tym względzie sami komisarze w komplecie trzech, stanowić będą zwierzchność hypoteczną.

Pisarzowi zaś służyć ma głos doradczy.

Po ukończeniu działań komisyi, zatwierdzanie aktów należéć będzie do wydziału właściwego sądu ziemskiego, złożonego z prezesa i sędziego, lub dwóch sędziów tego sądu z przybraniem pisarza kancelaryi ziemskiéj głos stanowczy mającego. Kancelaryą składać będą pisarz i rejenci, który do pierwiastkowego zaprowadzenia użytemi byli. Od decyzyi komisyi i wydziału sądu ziemskiego, wolne jest odwołanie się do sądu apelacyjnego.

Komisya i wydział sądu ziemskiego, rozstrząsając, i zatwierdzając akta do ksiąg wieczystych wpisane, lub podawane, rozstrząsają i zatwierdzają je choćby żadnego sporu nie było, aby im nadać znamię wiary publicznéj; rozwiązanie zaś istotnych sporów należéć będzie do drogi sądowéj. Pisarz i rejenci stawić powinni kaucyą na własnym majątku zabezpieczoną, lub w gotowiźnie. Urząd ich jest dożywotni; obranemi będą przez rady wojewódzkie z kandydatów, którzy okażą zaświadczenie od komisyi rządowéj sprawiedliwości, iż posiadają zdolność wedle istnących prawideł do piastowania obowiązków pisarza, lub rejenta.

W duchu powyższych zasad przepisanym będzie przez rząd sposób postępowania w rzeczach hypotecznych i organizacya magistratur hypotecznych."

Po takiéj zmianie wyżéj zacytowanego artykułu, cóż dla rządu do zdziałania pozostało?—Oto to tylko, co pod tytułem ordynacyi, same magistratury dla siebie dawniéj przepisywały, a co dla jednostajnego w każdém miejscu działania rządowi teraz jest zostawione.

Do ustanowienia téj pierwszéj, do zaprowadzenia hypotek magistratury, to powodowało komisye: trzeba było najprzód osoby z manipulacyą tego rodzaju oswojonéj; taką więc znaleźliśmy w sądzie apelacyjnym, wiedząc doskonale, że w składzie sądu tego znajdują się osoby jeszcze za rządu pruskiego do uskuteczniania czynności takowych używane. A że po pierwszym zaprowadzeniu hypotek, takowe nadal pod dyrekcyą sądów ziemskich pozostają, drugą więc osobą jest sędzia ziemski, który, należąc do składu zaprowadzającego hypoteki, zarazem tę manipulacyą gruntownie poznać będzie zdolnym. Trzecią nakoniec być ma osoba wybrana przez radę wojewódzką, bądź z jéj składu, bądź obca, aby ta z wyboru obywatelskiego, posiadając zaufanie współobywateli, była niejako stróżem ich majątków. Rozpoczęcie zaś téj czynności od województwa Mazowieckiego wynikło

ztąd, że województwo to ma **najprzód**, już zaprowadzoną ledwo nie całkowicie hypotekę pruską, **powtóre**—z swéj pozycyi mając za miasto województwa swego **Warszawę**, gdzie się znajduje wiele osób do téj czynności usposobionych, łatwiejszego zaprowadzenia czyni nadzieję. Kiedy zaś dzieło to tak użyteczne w najpierwszym zaraz województwie z przyzwoitą akuratnością zaprowadzoném zostanie, służyć będzie dla innych za wzór do postępowania.

Za drugą do nieprzyjęcia projektu zasadę było wystawione zbytnie niejako organiczne użycia majątku posagowego żony, przez prawo pod zarządzenie męża poddanego.

Jest artykuł kodeksu 1387, który skombinowany z artykułem 1393 tegoż prawa ustanawia, że na przypadek niezrobienia żadnéj przedślubnéj umowy, osoby w stan małżeński wstępujące uważane być winny jako żyć mające pod prawem wspólności majątku. Artykuł ten obok hypoteki jawnéj nie mógł nigdy pozostać, i musiał być zmienionym przeciwnie, że owszem małżeństwo takowe, uważane jest jako poddające się rządowi posagowemu. To zmieniwszy, nic nowego nie masz w projekcie nad to, co kodeks dla poddających się rządowi posagowemu postanawia. Ta zmiana w prawie nieogranicza bynajmniéj biorącym się małżonkom mocy poddania majątku swego pod prawo wspólności przez tranzakcyą przedślubną. W téj albowiem, gdy będzie wypisaném, ile który z małżonków do współki wnosi, jaki majątek dorobkowy i w jakiéj proporcyi po rozwiązaniu małżeństwa ma być między ich następców dzielony, to bynajmniéj jawności hypoteki przeszkadzać nie będzie. Lecz kiedy bezstronnie zechcemy się zastanowić, przyznać musimy, że organiczenie takowe możności stracenia lub długiem obciążenia majątku posagowego od wieków niepamiętnych w kraju polskim istniało. Mogła wprawdzie żona przedać dobra posagowe w asystencyi męża; lecz kiedyż to?—Oto wtenczas tylko, kiedy mąż na własném swym majątku nie tylko za szacunek takowy, lecz i za pewność przedaży wskazywał bezpieczeństwo; inaczéj nikt dóbr takich nakupił, bo sukcesorowie, nie znajdując w majątku męża zupełnego za sprzedany majątek wynagrodzenia, wrócić się do niego, jako nieprawnie sprzedanego, mieli prawo. I w dzisiejszém prawie, niech nikt nie rozumie, aby to ograniczenie możności obciążenia i sprzedawania dóbr posagowych było pisane dla mężów własny posiadających majątek: bo ci najprzód tego potrzebować nie będą, a gdyby też dla okoliczności interesów potrzebowali, któryż sąd mógłby im tego odmówić? Jest to hamulec na mężów żadnego nie posiadających majątku i tylko z prerogatywy mężowskiéj zarządzanie dobrami żony sobie po-

wierzone mających, i właścicielami prowentu będących. Tych prawo to ogranicza, aby tracąc prowent, stracić kapitału nie byli mocnemi i ten zachowali dla następców, a czasem przez fałszywe spekulacye nawet łatwowiernéj żony na poźniejszy wiek nie pozbawili sposobu do życia. Przypomnijmy tylko sobie, ile to razy ta przezorność prawodawcy polskiego posłużyła dzieciom do mienia pierwszego zakładu, do następnego dorobienia się z majątku macierzyńskiego, który straconym być nie mógł. Na ileż to wypadków straty majątku własnego w czasach republikańskich mąż bywa narażony? Jeden częstokroć moment podjęcia się funkcyi publicznéj, lub należenia do jakowego związku, posłużył mu do zupełnego zniszczenia, a w takim razie majątek żony pozostawał dla niego i dla potomstwa jedynym funduszem. A razem zastanówmy się, ile to obowiązujące artykuły kodeksu przez te lat kilka narobiły inwolucyi w obywatelskich majątkach; dziś jeszcze nikt tego nie dostrzega; lecz te małżeństwa, które bez żadnéj przedślubnéj tranzakcyi, w czasie tym zawarte zostały, po bezpotomnym zejściu któregokolwiek z nich poznają dopiero, ile to pieni narobią dwa te artykuły prawa między pozostałym przy życiu, a sukcesorami zmarłego.

Gdyby mimo największych korzyści, jakie zasady hypoteki pruskiéj mają niezawodnie, projekt ten nad przeniesienie małżonków, bez poprzedzającéj umowy na piśmie śluby zawierających, z rządu wspólności do rządu posagowego nic więcéj nie obejmował, już z tego względu zasługuje na przyjęcie.

Lecz pozostaje mi jeszcze jedna okoliczność tamująca przyjęcie projektu, i zachodząca z artykułu 10, tegoż projektu, dozwalającego zaniesienia pretensyi do akt hypotecznych. Podobało się wnoszącym takową wystawić, że dozwolenie to zagraża właścicieli dóbr, aby przez obarczenie ich i majątku płonnemi częstokroć pretensyami, na niepotrzebny proces o zniweczenie niesłusznie zaniesionéj pretensyi narażonemi nie byli. Wszakże dodanie do tego artykułu przez komisye słów: „podług artykułu 137,“ zupełnie troskliwość tę zaspokoić powinna.

W artykule tym 137 wyraźnie jest wypisano, że zanosić chcący pretensyą, winien okazać sądowi wydany zapozew, i zrobiony wpis przeciwko temu i w téj pretensyi, o którą chce zanosić protestacyą. Komużby przyszło do myśli, aby nie będąc pewnym istoty swego prawa, o takowe pozywał i wpis opłacał; a jeżeli też ma słuszną pretensyą, trudno mu tamować tego zastrzeżenia, jakie z natury interesu wynika.

Tak się wytłómaczywszy, nam nadzieję, że prześwietna izba poselska, poznawszy dobroć rzeczy o którą spór zachodzi, przychyli się do przyjęcia tak zbawiennego projektu.

JW. Leon **Dembowski** poseł powiatu kaźmierskiego, następne nad projektem wnoszonym poczynił uwagi:

Prześwietna Izbo Poselska!

Podany pod twoją rozwagę projekt o hypotekach mieści w sobie zakład przyszłego prawodawstwa; lecz rzeczą jest nader trudną do pojęcia, iż zamiast zajmować się tytułami pierwszemi kodeksu, zaczynamy od ostatnich. Działanie takie możnaby porównać z czynnościami tego, któremuby się zdawała potrzeba postawienia pierwéj dachu niż całego domu.

Pod tytułem projektu o hypotekach zaprowadzona jest zmiana całego kodeksu cywilnego, bo zmiana o małżeństwach, sukcesyach i t. d. To było powodem, że jak na początku, przy rozbieraniu tego projektu na posiedzeniach komisyj sejmowych z radą stanu, byłem zdania, aby na części był podzielonym, częściami wnoszonym, tak równie i teraz w téj mierze zdanie moje powtórnie wynurzam.

Pomijam niedogodności z redakcyi, z któréj wynikać będzie wątpliwość dla sądów w ich wyrokowaniu; do gruntowniejszych przystępuję przyczyn.

Urządzenie hypotek niewątpliwe za sobą pociąga korzyści; zapewne dobrém hypotek urządzeniem zabezpieczonemi zostają majątki tych, którzy powierzając swoją własność drugiemu, stan dóbr, na których bezpieczeństwo swe oparli, tak widocznie (jak powszechnie mówić się zwykło) jakby w zwierciedle widzieć mogą. Zapewne przez dojście do tego porządku uniknęłoby się dużo niepotrzebnych sporów; lecz przeciwnie — projekt niniejszy otworzy drogę procesom i pieniactwu.

Doświadczymy bowiem po przyjęciu tego projektu, iż połowa majątków przez żony nasze posiadanych przejdzie do uznania sądów. Prawda, iż dozwolono zawierać tranzakcye między żyjącemi, lecz wszelkie inne dogodności są ominione, gdyż w żadnym przypadku nikt z małżonków, gdyby też i najnaglejszemi okolicznościami zmuszanych, bez zezwolenia sądów obciążać majątku swego nie może.

Dotąd każdy nie chcący trwonić produktów swoich stanowiących intratę do życia potrzebną, wolał raczéj dług zaciągnąć, niż sprzedać

zbyt tanio swoją krestencyą; teraz kalkulacya ta ustać musi, gdyż każdy będzie wolał produkt swój sprzedać, niż żądać od sądu zezwolenia do zaciągnienia długu i kosztowną drogą po trybunałach o takowe się starać; które gdy mu w sądzie pierwszéj instancyi odmówioném będzie, musi apelować do drugiéj, co prócz straty znowu w czasie, stratę niemałych wydatków za sobą pociągnie.

Nakoniec głównym zarzutem przeciw temu projektowi jest hypoteka tajna: lubo taż nie tak dalece jest rozciągniona, zawsze jednak według 110 artykułu mianowicie co do punktu *b* i *c* jest utrzymana. Stoją długi na dobrach opiekuna lub męża, w odpowiedzi małoletnim lub żonom, chociaż na nich nie są hypotekowane.

Najgłówniejszą konfuzyą jest, dozwolenie oddzielnych terminów prekluzyjnych do urządzenia hypotek i zaprowadzenia praw hypotecznych dla każdego województwa. Pierwszym to zapewne będzie przykładem w prawodawstwie, że mając dobra rozgraniczeniem dwóch województw przecięte, w jednéj i téj saméj sprawie, na mocy jednego prawa, w trybunale jednego województwa, do którego z położenia jedna część dóbr należy, sprawę można wygrać; w trybunale zaś drugiego województwa takąż samą sprawę przegrać można.

Naostatek zwracam uwagę prześwietnéj izby poselskiéj na 29 artykuł projektu, zostawiający rządowi wolność przepisania sposobu postępowania w rzeczach hypotecznych, kiedy prawo o hypotekach jest podane pod rozpoznanie izby poselskiéj. Kiedy poddanie przepisów postępowania pod tejże izby rozwagę dozwalają konstytucya i statut organiczny, dla czegóż my się tego zrzekać mamy?

Gdy zatem upatruję, iż projekt do prawa niniejszego sprzeciwia się konstytucyi, władza zarządzania dobrami i majątkiem żon zagraża kredytowi upadkiem i mieści w sobie tyle niedogodności, z tych przeto powodów oświadczam się przeciw projektowi.

JW. **Hakenszmitt** deputowany powiatu Krasnystawskiego i Chełmskiego tak mówił:

Prześwietna Izbo Poselska!

Drugi projekt przychodzi pod rozwagę waszą, który chce zamienie kodeks francuzki, i wcisnąć się w miejsce oddzielnego tytułu. Jak względem pierwszego odkryłem myśl moją, że cząstkowo pisać prawa, jest to je kaleczyć i w smutnym zostawiać widoku, iż nigdy prawa komplikowanego mieć nie będziem. A że cały naród żąda mieć swoje

prawa, przeto—nie tytułami, lecz całe prawo cywilne, aby rada stanu na przyszły sejm wygotować chciała, jest życzeniem narodu. Niniejszy zaś projekt, który nie co do samych hypotek ustanowienia, lecz zasady wcale do hypoteki nienależące w sobie mieści, żadnym sposobem przyjętym być niemoże. Artykuł bowiem 26, mówi o wykonaniu zobowiązań, i stanowi egzekucyą, co nie do projektu o hypotekach, lecz do kodeksu postępowania należy. Artykuł 67 i 68 mówi o stosunkach między wierzycielem a dłużnikiem. Artykuł 171 stanowi o ważności rękojmiów.

Oddział I, działu V, zajmuje prawa małżeńskie; stanowi o posagach, o możności niemi zarządzenia, o opiekunach, jak ma być ustanowioném o radzie familijnéj i jéj atrybucyach, o udziale jaki ma służyć opiekunom, o ich możności pobierania procentów. Dział VII, stanowi o sukcesyach, o otwarciu spadku, o konkursach. Zgoła, cały ten projekt zajmuje niejako zasady całego przyszłego kodeksu cywilnego; a któż może z nas utrzymywać, gdy przyjdzie o prawach osobistych i rzeczowych stanowić, że naród nie zechce innych zasad; kto może powiedzieć, że naród nie zechce ścieśnić władzę i szafunek opiekunów; kto z pewnością zaręczy, że naród nie zechce w skutek karty konstytucyjnéj żony zostawić paniami majątku ich własnego; kto może zasadzać się teraz na tém, że przyszła księga kodeksu cywilnego nie inny porządek sukcesorów przepisze; dla czegoż mamy ten projekt teraz przyjmować, kiedy on nie urządzenie samych hypotek, lecz niejako podstawę do przyszłego kodeksu cywilnego w sobie mieści; przytem jest sprzeczny z traktatami, jest sprzeczny w sobie samym, jest nareszcie—z nocyą hypoteki? I tak, traktaty zapewniły, iż każda tranzakcya, choćby za granicą robiona była, byle podług form miejsca w którym się działa, jest téj saméj ważności jak działana w właściwém kraju; po cóż stosownie do tego projektu art. 2, mają strony osobiście w kraju ją do hypoteki składać lub przez pełnomocników? Jestto nowy rodzaj wydatków i kosztów niepotrzebnych, bo albo z zagranicy zjeżdżać potrzeba, albo plenipotentów ustanawiać, ich płacić, i stemple na plenipotencye używać.—Art. 54 niepozwalający aktualnemu właścicielowi, czasem przecie fałszywie za takiego zahypotekowanemu, o własność czynić, co się wszelkim prawom sprzeciwia. Art. 57 jest z sobą w sprzeczności, gdyż zdaje się, że i potrzeba dłużnika o przeniesienie na trzeciego wierzytelności uwiadomić, i—nie potrzeba; a co nawet nie do pojęcia, że o kapitał, co znaczy ilość znaczniejszą, nie trzeba uwiadamiać, a o procenta, co jest rzeczą mniejszą — zawiadomienie potrzebne.—Art. 59 z artykułami 62 i 63 stoi

w sprzeczności, gdyż podług tych tylko do sześciu tygodni służy ostrzeżenie, a podług artykułu 59, prawo zarzutu jest nieograniczone. I z jakiejż innéj strony prawéj, czy lewéj, służy wolność robienia zarzutu? Art. 64—jest sposób do przyczynienia niepotrzebnych ekspens. Wreszcie tworzy się jakaś nowa roztrząsająca magistratura złożona z sędziego apelacyjnego etc. — to wszystko za sobą koszt ciągnie, i właścielów na wydatki niepotrzebne wystawia, kiedy pierwsze instancye mogłyby się tém zatrudniać, jak jest w innych krajach. Wystawia ten projekt niby zaspokojenie co do hypotek tajnych, jakie teraz z mocy prawa francuzkiego mają miejsce, lecz ten projekt temu nie zapobiega, bo dotychczasowe tajne, po różnych województwach, do różnych epok mają pozostać, a byłe tajne podług projektu na widoczne mają i muszą być zmienione. Wreszcie ani pojąć można, dlaczego, zaprowadzając hypoteki, nie mają być zaprowadzone wszędzie; dlaczego tylko jeden sędzia ma mieć tyle światła, aby on tylko umiał zaprowadzić hypoteki; czemuż nie mają używać wszystkie województwa razem dobrodziejstwa, jeżeli ten projekt ma być dobrym; dlaczego nie mogą go sądy pierwszych instancyi zaprowadzić, jeżeli projekt jest zrozumiały? Naostatek w niniejszym projekcie to jedno zdaje się być dobrém, że nie potrzeba, stosownie do kodeksu francuzkiego, odnawiać hypoteki co lat 10; ale i bez przyjęcia tego projektu już od rygoru tego jesteśmy uwolnieni, gdyż Najjaśniejszy Pan dekretem swoim z dnia 16 Marca r. b. ten termin odłożył do czasu, dopóki sejm, czy to teraźniejszy czy późniejszy, potrzebę odnowienia nie uzna.

Nie jestem przeciwny hypotekom, owszem jestem za temi, bo te stanowią i bezpieczeństwo majątków, i kredyt pomnażają; dla tego też nie jestem przeciwnym hypotekom pruskim, lecz jestem przeciwny temu projektowi, który tém szkodliwszy się staje, że podług art. 28, hypoteka będzie sekretną, która razić będzie delikatność osób, i dla tego postawi nas w trudności działań obywatelskich.

JW. **Jezierski** poseł powiatu Garwolińskiego tak przemawiał:

Szanowna Izbo Poselska!

Projekt hypoteczny dziś do izby naszéj wniesiony, po jednomyślnym tegoż w senacie przyjęciu, obejmuje podług mego przeko-

nania wszystko, co trwałość nabytych praw do własności dóbr nieruchomych zapewnia.

Właściciel w księgi hypoteczne zapisany staje się niezaprzeczonym właścicielem, bo prawo jego, nim do ksiąg przyjęte zostanie, wprzód przez urząd na to przeznaczony roztrząsane być musi. Może być otrzymanie wpisu hypotecznego trudniejsze, gdy bez nakazu urzędu nastąpić nie może. Prawo francuzkie, które tylko zezwolenia drugiéj działającéj strony wymaga — a dawne polskie i od tego uwalniało—prędsze postępowanie przynosiło; lecz tu bezpieczeństwa, nie łatwości w działaniu żądać nam należy. Korzyści wynikające z bezpieczeństwa nabyciów hypotecznych przeważają wszelkie inne uboczne niedogodności.

Widzę w obecnym projekcie, iż z chwilą zapisania do ksiąg hypotecznych nabędzie się wieczne bezpieczeństwo względem trzeciego, bo każdy chcący przenosić własność dóbr nieruchomych na kogo innego, musi wprzód przed urzędem dowieść, iż jest ich niezaprzeczonym właścicielem. Przecina się tym sposobem źródło procesów, które z skutku mylnego nabycia opartego na hypotece bez powagi urzędu zapisanéj, dotykają niewinnych następców, wzruszając spokojne kilkudziesiątletnie posiadanie.

Wielkie ja pożytki z projektu tego upatruję: każdy będzie nabywał majątek nieruchomy, bo pewnym będzie, iż go nikt, z powodu pretensyj sobie niewiadomych, do sądu nie pociągnie; każdy bez obawy swój martwy kapitał pożyczy, bo wsparty na pewności ksiąg hypotecznych, nie będzie się lękał stracenia swéj sumy; a tak cena dóbr nieruchomych dla konkurencyi kupujących i pożyczających podniesiona, niezliczone pożytki przyniesie dla dłużników, wierzycieli, zgoła dla ogółu kraju.

System nawet banku narodowego, jeżeli kiedy do kraju doprowadzony być ma, do skutku doprowadzony być nie może, jeżeli pewność sum hypotecznych jak najmocniéj zabezpieczona nie będzie.

Wykonanie tylko nowego prawa hypotecznego zastanowićby mogło; a lubo do takiéj manipulacyi doświadczonego urzędnika potrzeba, nie odrzucamy tak zbawiennych urządzeń w nieufności siebie samych; polak przy dobréj chęci, gorliwości i pracy, przywykł zawsze największe przewyższać trudności,—spodziewać się więc i teraz słusznie możemy, iż ta manipulacya, choć na pozór trudna, w porządku wprowadzoną być może.

JW. **Wichliński** poseł powiatu Wieluńskiego tak mówił:

Prześwietna Izbo Poselska!

Każda ustawa, każde prawo im jest jaśniéjsze i zrozumialsze, tém jest dokładniejsze. Do téj liczby śmiało rachować można hypotekę pruską. Zamieszkały w téj części kraju, która koleją zmian politycznych przez lat kilkanaście rządowi pruskiemu podlegała, otwarcie wyznać mogę, iż od czasu zaprowadzenia ustawy jego hypotecznéj, zakwitnął przemysł, podniósł się handel i rolnictwo, te to najprawdziwsze źródła bogactwa narodowego; że nieszczęśliwe sieroty i wdowy znalazły sprawiedliwą opiekę, w pewności odbierania funduszów na swoje utrzymanie. Nie znam zbliska hypoteki galicyjsko-austryackiéj; ci jednak co jéj przepisy zgłębiali, wyżéj daleko kładą dokładność i pewność hypotek pruskich. Co zaś do hypoteki francuzkiéj, która wraz z kodeksem cywilnym kraj nasz obowiązywała, takowa nadwerężyła kredyt powszechny, a utrzymana nadal, zupełnieby go zniszczyła. Nadto, jeżeli przyjdzie pożądana chwila założenia banku narodowego przez najlepszego z Monarchów, lub wprowadzenia systemu kredytowego, tak w kraju naszym potrzebnego, te zbawienne urządzenia, bez gruntownych i jawnych hypotek, w żaden sposób zaprowadzonemi być nie mogą. Z tych powodów zważając, ile wprowadzony pod zatwierdzenie prześwietnéj izby poselskiéj, a od senatu już jednomyślnie przyjęty, projekt urządzenia hypotek na wzór pruski, ściągnie dobroczynnych dla kraju skutków, z przekonania jestem za jego przyjęciem; jeżeli bowiem istnieją w nim jakie co do form kancelaryjnych sprzeczności, te łatwo sprostowane być mogą, a rzecz sama dokładną i użyteczną zostanie. Przy końcu głosu niech mi się godzi złożyć bezstronne i sprawiedliwe dzięki członkom komisyi z rady stanu, a szczególniéj tobie JW. Radco Stanu projekt wnoszącemu, który niepospolitą wiadomością, gruntowną nauką, i wyższym światłem zbogacony, podjąłeś mozolną pracę, dla przyniesienia krajowi stanowczego dla szczęścia jego prawa.

JW. **Raczyński** poseł powiatu Lubelskiego —

Prześwietna Izbo Poselska!

Ile razy w téj świątyni prawodawstwa podnosiłem głos mój, zawsze w niewielu słowach starałem się moje tłómaczyć myśli. Da-

ruj, prześwietna Izbo, jeżeli, czytając dla objaśnienia wiele artykułów projektu, twojéj nadużyję cierpliwości. Projekt dzisiejszy chce nam nadać nowy porządek hypoteczny: strzeżmy się aby nie zatamował wszelkich między obywatelami czynności. Nie uwłaczam bynajmniéj autorowi tego projektu, światłe albowiem pismo projekt ten przedstawujące dowodzi, od jakiéj było kreślone ręki. Lecz też równie nikt mi za złe poczytać nie może wyznanie nieudolności mojéj, która mię powoduje w obliczu całéj prześwietnéj izby powiedzieć, iż tego projektu w całéj jego zupełności rozumieć nie mogę. Projekt ten napisany jest dla samych geniuszów, ale że wszyscy obywatele geniuszami nie są, więc wszyscy rozumieć go nie będą. Ja go uważam za piękny rys do napisania doskonałego prawa. Lecz uważając jako prawo, naprzód widzę w artykule 29—że rządowi zostawiona jest organizacya i sposób postępowania w rzeczach hypotecznych; nie możemy więc wiedzieć, czyli hypoteka na wzór tabuli lwowskiéj będzie jedna na cały kraj, lub w każdym województwie. Nikt z nas tego pragnąć nie może, ażeby w tak opisanym porządku hypotecznym podług art. 25 z każdym kontraktem, z każdą tranzakcyą, z każdą komplanacyą, z każdym skryptem, intabulując i extabulując, udawał się do zwierzchności hypotecznéj, i w sądzie ziemskim przewodził proces, szedł do apelacyi i długą przechodził drogę dla umieszczenia w hypotece najmniejszéj czynności. Jeżeli jeszcze jedna hypoteka będzie w Warszawie, komuż po sądach ziemskich, po apelacyjnych i po Warszawie trudnić się zechce dla hypotecznych działań? Zdaje mi się, że tyle trudów, tyle opłacania drogo rad adwokackich wszelki ruch obywatelskich czynności wstrzyma i w wiecznym otrętwieniu zostawi. Za co w każdym projekcie nie jest rzecz skończona zupełnie, ale zawsze wiele do ukończenia w drodze administracyjnéj jest zostawione? Jeżeli projektu prawa karzącego przejście tak się zahaczyło w naszéj izbie dla tego, że procedura z nim złączona nie była, dla czegoż projekt hypoteki, wielkie niosący dla kraju niedogodności, odsyłający do drogi administracyjnéj jego rozwinięcie, ma być przez nas przyjętym?—Artykuł 28 obala dawne axioma: *acta nemini deneganda*. Ten tylko bowiem może przejrzeć księgę hypoteczną, kto sam jest właścicielem nieruchomości, kto ma już zabezpieczone jakie prawo na téjże nieruchomości i ten, kto ma od tamtych lub od prezesa pozwolenie po udowodnieniu potrzeby oświecenia się w hypotece. Nie tamujeż ten artykuł sposobności chcącym objaśnić się w hypotece? I jakiż z téj tamy jest skutek? Nie inny tylko ten, iż gdy kto szuka kredytu, kapitalista, nie mogąc sam o hypotece chcącego dług zaciągnąć, przekonać się, a przez

delikatność nie mogąc robić propozycyi pożyczającemu, aby go o stanie swego majątku objaśnił, czyli, mówiąc podług brzmienia projektowanego prawa, pozwolił mu przejrzeć swą hypotekę, woli mu odmówić proponowanéj pożyczki, niżeli na niepewność wystawiać swój kapitał. Hypoteka ukryta nie jest dla tych stworzona, którzy robią swe interesa otwarcie, lecz dla tych, którzy, chcąc stan swego majątku ukryć, na oszukanie kogoś dążą.—Art. 37 sprzeciwia się tytułowi VI kodeksu cywilnego i artykuł tegoż kodeksu 1674, tamujący oszukaństwa w sprzedażach, zupełnie niweczy. Kto albowiem myśli o nabyciu ze szkodą przyciśnionego, potrzebą podającego, ten zahypotekowane nabycie natychmiast komuś podstawionemu trzeciemu przedać umyślnie potrafi, na to, aby pierwszy przedawca z mocy artykułu 1674 kodeksu cywilnego o unieważnieniu przedaży iść nie mógł.—Gadano nam przeciw hypotekom prawnym, tajemnie dobra obciążającym i wstrzymującym przez to przedaż dóbr wielu: lecz cóż jest dział III, projektu? Artykuł 41 również obciąża uprzywilejowanemi należnościami dobra i nieobjaśnia zupełnie. Zaległości podatkowe instytutów publicznych z lat dwóch, są przywilejami obciążającemi dobra: my dziś mamy zaległości podatkowe, podług raportu rady stanu, przed rokiem 1813, więc więcéj jak za lat 2. Jeżeli nie wolno kupującemu zostawić sobie z szacunku nad lat 2, to gdy większe zaległości skarbowi narodowemu należą się, nabywca dóbr tracić będzie, bo—rozumiem—skarb publiczny o to upomnieć się mocen będzie, chybaby mu to prawo niniejsze tamowało. Jeżeli nabywca rozumie się być w obowiązku ostrożnym i przejrzeć się w zaległościach skarbowych po kasach, artykuł ten czczym być zdaje się.—Art. 43 pod wyrazem ściśnienia własności dóbr nieruchomych, stanowi między innemi prawa dożywocia, zastawy etc. Jeszcze nie wiemy, czyli w przyszłym kodeksie naszym dożywocia dóbr nieruchomych, jako przeciwne rolnictwu—na które ekonomika polityczna pozwolićby nigdy niepowinna—dozwolonemi zostaną, również jako i zastawy, które w kodeksie galicyjskim nie egzystowały, a już naprzód prawo o hypotece byt ich zatwierdza.

Art. 72—hypoteka prawna służy między innemi rządowi na majątku rządców odpowiedzialnych. To słowo: „rządcy“ powinno być ograniczone: każdy rządca powinienby być odpowiedzialnym; a ponieważ mamy teraz ile urzędników tyle rządców, a tych jest wielka liczba, ogromna masa dóbr będzie obciążona hypoteką prawną i nie wiem kto je nabywać będzie śmiałym.—Cały oddział I „o prawnych hypotekach“ traktuje o małżeństwie, o małoletności, o opiece i t. d. to co różne tytuły kodeksu cywilnego, lecz w innym sposobie, opiewają; I tak, pod-

ciąga ten oddział wszystko, co żona w czasie zawarcia małżeństwa miała i co jéj po zawartém małżeństwie przybyło, pod prawo pasagowe. Że majątek posagowy straconym być nie może, jest to rzecz dla obojga małżonków pożyteczna i stosowna do dawnych praw polskich; ale ograniczenia na czynności małżonków włożone, zrobią tamę do wzrostu ich majątków a może i do ich upadku posłużą.—Art. 78 pozwala żonie zawierać tranzakcye między żyjącemi, skoro asystuje mąż i ojciec, a gdyby ojciec nie żył—jeden z najbliższych, to jest, dziad, stryj, wuj, brat rodzony. A czemuż nie raczono w projekcie wyrazić—gdyby nie było dziada, stryja, wuja i brata? Cóż tu jest niepodobnego? czyliż koniecznie jednego z wyrażonych krewnych każda żona mieć ma? A nie lepiejże byłoby dodać: w braku tych—najbliższy krewny, którego sąd do tego upoważni. Są dobra obciążone długami; przedać je potrzeba: więc, podług art. 81, koniecznie przez licytacyją tylko przedanemi być muszą. Któż z nas nie wie, że dzisiejsze licytacyje dla braku powszechnego pieniędzy są ostatnią dla właścicieli dóbr zgubą. Po zrobionéj detaksacyi, zwyczajnie trzecia część odtrąconą zostaje, bo zawsze niżéj szacunku na licytacyi dobra przedają się, i nad tę resztę szacunku, zostawioną przez dekret królewski, jeden grosz posunięty kończy licytacyją, która kosztem prawnym i małą ceną dóbr, właścicielów ziem w naszém powszechném ubóstwie dotyka. Przedaż zaś z wolnéj ręki przez różne stosunki, przez przekazanie długów, przyjęcie skryptu, przez utrafiony moment sprzedaży potrzebnéj kupującemu, stokroć jest zyskowniejsza w dzisiejszém położeniu kraju naszego. Art. 76 i 77 wyliczają, co składa majątek posagowy żony: nie objaśniono nam, jak uważać należy majątek nabyty przez żonę w asystencyi męża, wtenczas, kiedy prawo łatwego nabycia pozwala. Nie należy on ani do majątku w czasie zawarcia małżeństwa podłu art. 76 posiadanego, ani do tego co żonie podług art. 77 w czasie małżeństwa przybywa przez spadek, darowizną lub losem. O takowym majątku powinno było prawo nie zamilczeć, bo kiedy żony tak przez prawo określonemi zostały, każda z niemi czynność hypoteczna wielkich ostrożności wymagać będzie.—Projekt ten łączy w sobie i procedurę, i artykuł 26 pozwala wprost egzekucyi zobowiązania znamię wiary publicznéj uzyskującego. Nie wiemy, co mający się uchwalić kodeks postępowania sądowego w tym względzie ustanowi, a już prawo o hypotece ma o tém wyrokować i to wyrokować, co jest bezużyteczném zupełnie. Podług egzystującéj procedury, z obligu klauzułą egzekucyjną opatrzonego, egzekwuje komornik kosztownie uproszony od strony egzekwującéj; strona egzekwowana robi opozycyą; tamuje się egzekucya i spra-

wa idzie do sądu, który spór rozstrzyga. Po wyroku sądu albo egzekucyi zaczęcie jest uchylone, i pierwsza czynność komornika jest próżna, albo kontynuowanie egzekucyi nakazane, ale nakazane—zawsze po przejściu przez wyrok sądowy sprawy o egzekucyą. Kiedy więc nigdy bez sprawy w sądzie obejść się nie może, czyliż egzekucya z mocy klauzuły egzekucyjnéj podług dzisiejszéj procedury, a podług niniejszego projektu z zobowiązania się, znamię wiary publicznéj zyskującego pochodząca, komukolwiek użyteczną być może? Zdaje się, że z podobnym artykułem wstrzymać się należało dotąd, dopóki przyszła procedura nie ustanowi w tym względzie dogodnego krajowi prawa.

Widzę nareszcie, że to prawo wstępując podług art. 163 w miejsce uchylonego tytułu XVIII księgi III kodeksu, kaleczy cząstkami cały kodeks cywilny i nietylko uchyla tytuł XVIII księgi III kodeksu cywilnego ale i wiele innych tegoż kodeksu artykułów, jako to: rozdział VI tytułu V, o małżeństwie, tytuł X, o opiece i inne cząstkami niszczy, i aż procedurę wraz z prawem o hypotece mięsza. Strzedz się nam należy cząstkowych w jednèm ustanowieniu, znoszących wiele urządzeń w kodeksie, przez najświatlejszych prawodawców ułożonym, obiętych, strzedz się mocno należy tych cząstkowych ustanowień, bacząc na ojców naszych, którzy także cząstkami stanowiąc prawa, tak je porozrucane znaleźli, że z takiego zamięszania urządzeń w trudném znaleźli się położeniu jeden z nich zbiór ułożyć i przymuszonemi zawsze byli do ogromnych udawać się statutów, różne urządzenia mieszczących, jako też do praw obcych, a co najwięcéj do używania, na opinii, jaka wtenczas panowała, wspartego.

Winienem na ostatku prześwietnéj izbie oświadczyć, iż projekt ten nie ma w sobie jasności do objęcia wszystkich stosownéj, a prawo od wszystkich kraju obywatelów zrozumiałém być powinno. Bogdaj u nas nigdy podobne nie wróciło się mniemanie, iż prawo tylko od pewnéj klasy ludzi jurystami zwanéj zrozumiałe być może. Zawsze każdy obywatel powinien znać prawo, które jego stanowi szczęście i którego święcie ma słuchać. Tém bardziéj dzisiaj, kiedy, stosownie do zasad liberalnych całą Europę zajmujących, rządziemy się konstytucyą, pozwalającą nam samym stanowić prawa. Każdy obywatel powinien znać i rozumieć prawa, których słuchać jest jego powinnością i które uchwalić dla narodu, jest jego najpiękniejszą chlubą.

JW. **Kapica** deputowany z powiatu Łomżyńskiego i Tykocińskiego:

Prześwietna Izbo Poselska!

Nie jestem ja za hypoteką francuzką, bo wiem, że takowa, jako w kraju więcéj handlowym, zbliżona jest do handlu, a tém samém częstokroć jest dla nas szkodliwą; jestem więc za poprawą: takowéj wymaga potrzeba, by przez hypotekę zabezpieczyć majątki, końcem, by się wzniósł kredyt narodowy.

Jednakże nad podanym projektem do prawa niektóre mam uwagi, przez które wykazać chcę onego dokładność.

Po pierwsze: projekt ten właściwie nie można nazwać hypotecznym, raczéj—księgą praw, zawiera on bowiem instrukcyą notaryuszów. Przepisuje prawidła o kontraktach małżeńskich, i pod jakim rządem mają być zawierane; wreszcie zawiera moc obowiązującą wyroków i tam daléj; a przecież prawodawca winien mieć wzgląd o przedmiocie o którym traktuje, a nie mięszać innych tytułów prawa; takowa bowiem mięszanina zamiast oświaty, przynosi w zysku ciemnotę. Słowem—projekt ten podkopał cały kodeks francuzki, gdy objął, że tak rzekę, więcéj jak cztery tytuły tegoż kodeksu. Hypoteka winna jedynie traktować o hypotece tajnéj, umownéj i t. d. winna wskazać porządek wierzytelności, nie zaś stanowić formę kontraktów małżeńskich, znosić wspólność i t. d. Jak bądź jednak, gdybyśmy stanowili prawa dla nas samych, to jest dla klasy oświeconéj, tém samém możniejszéj, nicbym nie mówił, bo takowy projekt wykonanym być może; lecz my stanowimy prawa dla ogółu, stanowimy oraz dla klasy mniéj oświeconéj, a tém samém ubogiéj, która wynosi najmniéj $^2/_3$ części narodu. Przemilczeć nie mogę, bym nie okazał, że ten projekt jest niedokładnym; stanowi on jedynie rząd posagowy pomiędzy małżonkami, znosząc całkowicie rząd wspólności; stanowi on, iż małżonek nie mający kontraktu ślubnego, tém samém nie ma i hypoteki; a tak, zamiast postępowania naprzód, cofa się w tył o wiek przynajmniéj jeden. Więcéj jest wartym naśladowania Statut Litewski, bo Statut Litewski o wspólności nie przepomniał, i takową należycie opisał.

Projekt ten nie ma takowéj własności, jest więc niedoskonałym.

Polacy! Mamyż być tak srogiemi, byśmy nie wymierzyli sprawiedliwości żonom i matkom? Przykłady nas nauczyły o potrzebie zaradzenia temu złemu; korzystajmy więc z przeszłości, by potomność nas

nie oskarżała. Widzieliśmy nieraz okropne skutki, jak odrodni synowie, po śmierci ojca, matkę z domu wypędzali, a która w starości swéj zmuszona była żebrać, gdy jéj synowie majątku używali, i przeciwnie, gdy matka była dziedziczką, ojciec tę samę czuł niedolę, a dzieci, gdy rodziców prawo nie ochraniało, że tak rzekę, wyrządzali ochydne szyderstwo nawet z praw natury, i boskich, które szanować rodziców nakazują.

Zwróćmy jeszcze uwagę na przypadek takowy: wstępują ubodzy nie posiadający żadnego majątku w stan małżeński, a żyjąc bezdzietnie, dorobili się znacznego majątku; a że nie mieli kontraktu małżeńskiego, żona, stósownie do tego projektu, nie ma żadnéj hypoteki. Umiera mąż, krewni jego przychodzą—co za okropna kolej dla pozostałéj małżonki! Wypędzają ją z domu, z własności niezaprzeczonéj. Niestety! obarczona starością, mając stargane siły, ustępować z swéj własności musi, a tak przyprawiona jest o potrzebę szukania wsparcia, przytułku. Otóż to skutki tego projektu, które polaka zastanowić powinny.

Wiemy, że klasa ubogiéj slachty najwięcéj dozwala wchodzić swym dzieciom w stan małżeński według umowy słownéj, która nie stanowi dla żony hypoteki; są tacy, co chociażby wiedzieli o takowém prawie, nie są jednak w stanie jechania do notaryusza, a miejscy obywatele, znając dawną wspólność kodeksu, omamieni tym zwyczajem dawnym, ani nawet pomyślą o kontrakcie ślubnym. Co do slachty, mogliby oni ręczną umowę napisać; lecz ta nie nada jéj hypoteki, a niemożność zostawi w stanie niedojrzałości. Żona więc jest nieszczęśliwszą nad służącą, bo ta bierze zapłatę, i ma wygody, ma żywność, żona zaś jedynie za żywność pracować musi, nic dla siebie—jedynie dla męża. Gdy więc takowe dostrzeżenia przekonywają o nowém dla żon udręczeniu, jestem więc przeciwko projektowi.

JW. **Szołowski**, poseł powiatu Łęczyckiego:

Teraźniejszy projekt, będąc tylko cząstkową poprawą prawa, nie może być dokładnym—mieści w sobie znaczne niedogodności. Z tytułu samego sądząc, zdaje się, iż on nie obejmuje tylko przedmiot hypoteczny. Lecz gdy mówi o różnych stosunkach małżeńskich, przeto można o nim powiedzieć, iż jest kluczem do którego potrzeba decyfranta.

Artykuł drugi dozwala zawierać czynności w kancelaryi niewłaściwéj dobrom, a nawet za granicą podług formy urzędowéj kraju zagraniczonego, byleby ich wyciągi dostatecznie sprawdzonemi były; a że wyciąg czyli ekstrakt jest sprawdzenie oryginału, należało przeto

zamiast słowa sprawdzenia użyć wyrazów: aby poświadczonemi były.

Artykuł 8. jest w sprzeczności z artykułem 4-ym.

Artykuł 10, dozwala, w zabezpieczeniu praw drodze sądowéj wykazać się mających, zrobić ostrzeżenie w księgach publicznych; lepiejby było, żeby dla zabezpieczenia kaucya była złożona.

Odsyłania z jednych artykułów do drugich, a z tych znowu do innych, robią rzecz trudną do objęcia, tém bardziéj ją utrudniają w zastosowaniu.

Artykuł 20, poddający czynności stron przed pisarzem aktowym dopełnione, pod roztrząśnienie i uznanie zwierzchności hypotecznéj, jest wymyślonym na utrudzenie kupującego; równie — jak art. 25 niepotrzebnéj jednorocznéj zwłóki na awantaż przedającego a szkodę kupującego dozwala.

Art. 33 dozwala nadwerężenia czynności hypotecznych z powodu prywatnych wiadomości, o nieprawdziwéj własności przedającego, co być niepowinno.

W artykule 37 opuszczona jest cytacya innych artykułów kodeksu cywilnego, większą styczność z tą materyą mających.

Cały projekt zawiera w sobie wady; potrzeba przeto, abyśmy urządzili tak hypotekę, iżby jéj powtórnie urządzać i poprawiać niebyło, potrzeba. Nie wciągajmy więc braci naszych z prowincyj galicyjskich z nami złączonych w tę przepaść, i odrzućmy całkowicie ten projekt niedokładny.

JW. **Grabowski,** poseł Węgrowski podobnież oświadczył się, przeciw temu projektowi.

Zakończył dyskusyą JW. Hrabia **Komorowski** poseł powiatu Kieleckiego komisarz sejmowy do praw organicznych, następnym głosem

Prześwietna Izbo Poselska!

Na posiedzeniach komisyj sejmowych z radą stanu odbytych, roztrząsając projekt do prawa o hypotekach, oświadczyłem się, iż jestem przeciwko temuż projektowi.

We wszelkich czynnościach moich, idąc jedynie za sumiennem przekonaniem, i teraz w obliczu prześwietnéj izby poselskiéj mam zaszczyt powtarzać, iż jestem za odrzuceniem tego projektu. Jako komisarz, zdając rachunek prześwietnéj izbie peselskiéj z moich czynno-

ści, sądzę być świętym obowiązkiem oznajmić powody, na których przekonanie moje zasadzałem. Że zaś niektóre z nich już zostały przez poprzednicze głosy światłych i szanownych kolegów dotknięte, ograniczę się przeto na wyłożeniu tych szczegółów, które dotąd wyjaśnionemi nie były.

Czuję ja niezbędną potrzebę urządzenia hypoteki, lecz nie trafia to do mego przekonania, aby projekt łączący zawiłą mieszaninę przepisów formalności z przepisami legislacyi mógł być dogodnym, i aby tym sposobem urządzona hypoteka, odpowiadała swemu celowi.

Zasady pruskie do hypoteki były rozsądne, proste i sprawiedliwe. Nic lepszego nad nie wymyślić niepodobna. Są już gotowe i znane krajowi; a zatém hypoteka, ani na nowo robiona, ani przerabianą być nie powinna.

Najistotniejszym celem w stanowieniu prawa powino być zmniejszenie sposobności pieniactwa. Tém przekonaniem powodowani, przyjęliśmy projekt do prawa o rozgraniczeniu.

Zwróćmy więc najmocniejszą uwagę, czyli przez przyjęcie niniejszego projektu, dojdziemy do zamierzonego celu?

Nie zaiste! projekt teraźniejszy nie zmniejszy nam procesów, ale raczéj, otwierając nowe drogi kłótni i pieniactwa, przyprawi nas o znaczne i trudne do obliczenia koszta i straty.

W zasadach tego projektu znajduje się być za zbytecznie posunięta troskliwość, jakoby ubezpieczenie majątku żon za cel mająca, która zaś rzeczywiście w skutkach swoich zobopólnemu dobru obojga małżonków stanie się i niedogodną i szkodliwą.

Ustanowienie hypoteki powinno wprawdzie, wyjaśniając stan rzeczywisty każdego majątku, być oraz środkiem upewniającym posiadania onegoż; lecz zarazem nie może i nie powinno w żaden sposób ścieśniać, przeszkadzać i zniweczać wolności rozrządzania swoją własnością. Gdyż inaczéj, w takim składzie stosunków sporządzony projekt, nazwaćby wypadało, już nie projektem prawa o hypotekach, ale projektem powszechnéj kurateli (na osoby usamowolnione i w wieku dojrzałym będące), w szczególnéj w swoim rodzaju i nieznanéj dotąd formie zaprowadzić się mającéj.

Artykuł 26 Ustawy konstytucyjnéj zabezpiecza: wszelka własność jakiegokolwiek nazwiska i rodzaju jest świętą i nietykalną.

Artykuł 17 tejże ustawy mówi wyraźnie: że prawo rozciąga swą opiekę zarówno do wszystkich osób, bez żadnéj różnicy stanu i powołania.

Pytam się więc, czyli bez wzruszenia ustawy konstytucyjnéj, która zarówno i bez różnicy stanu rozciągając swoją opiekę do wszystkich mieszkańców, nie wyłącza i kobiety od swobód krajowi naszemu zapewnionych, można odważyć się na to, ażeby odjąć kobietom niezaprzeczoną władzę i prawo zarządzania nieograniczonego majątkiem swoim, jako świętą i nietykalną własnością onychże będącym? Prześwietna Izbo Poselska! żyjąc w wieku oświaty, starajmy się coraz postępniejsze, i bardziéj do powiększania tejże dążące czynić usiłowania.

Czyliż więc przez przyjęcie teraźniejszego projektu, odejmując kobietom wolność zarządzania swoją własnością, nie zrobimy co do tego punktu ustawy nasze podobnemi ustawom alkorana; a tak, czyli w oczach Europy nie okażemy się, iż zamiast postępowania w oświacie i cywilizacyi, krok wsteczny uczyniliśmy?

W saméj rzeczy, nic mnie tu przekonać nie zdoła, aby téj płci, która najpierwszém pielęgnowaniem i wychowaniem naszém trudni się; która w dojrzałym wieku będąc istotném ogniwem spółeczeństwa towarzystkiego, wydaje krajowi obywateli, a ojczyznie obrońców; która w zgrzybiałości naszéj i w ostatnich nawet chwilach, kiedy wypłacamy dług śmiertelności, będąc najczęściéj nieodstępną towarzyszką ulżywa dobroczynną ręką ciężar cierpień i dolegliwości naszych; aby nakoniec téj płci szanownéj, która tylokrotnie i nie w jednéj epoce nagłych potrzeb kraju, nie dając nam się wyprzedzić w uczuciach patryotyzmu i miłości ojczyzny, szlachetnym poświęceniem majątków swoich, zjednała sobie tyloliczne, i nader świetne zalety— mogła być, bez obrażenia praw i sprawiedliwie należący się onejże od nas wdzięczności, odjęta wolność zarządzania swoją własnością, któréj użycie każdemu tak święcie jest zabezpieczone?

Lecz niedosyć na tém: nie idzie tu o samo ograniczenie kobiet, ale przytém o ścieśnienie władzy, czyli raczéj działalności nietylko męża, ale nawet i obojga małżonków, które w doświadczeniu nader szkodliwe towarzystwu przynieść może skutki.

Pomińmy połączenia się małżeńskie między osobami bogatszemi, których niewielka jest liczba. Zwróćmy uwagę na daleko liczniejszą klasę mieszkańców kraju naszego, to jest na tych, którzy albo żadnego nie mając majątku, albo bardzo szczupły posiadając fundusz utrzymania się, wchodzą w związki małżeńskie z osobami kilkanaście

lub kilka tysięcy posagu wnoszącemi, i tym, chociaż niewielkim posagiem, przy oszczędności i pracy, utrzymują się z familią stósownie do ich stanu, lub też jeszcze nawet i majątku dorabiają się.

Przy zawieraniu takowych związków małżeńskich, w tém jednêm przekonaniu, że od nierządu i złego gospodarstwa hypoteka nie obroni, a poczciwość tylko i rządność majątek pomnożyć może, rodzice zięciom swoim, położywszy w ich poczciwości nieograniczone zaufanie, oddawali chętnie z posagiem swe córki za żony.

Długie i wiekami stwierdzone doświadczenie naucza, iż zwyczaj ten, u nas upowszechniony, nie pociągał złych skutków za sobą. Kojarzyły się małżeństwa, brała wzrost ludność, a liczba trudniących się zadzierżawieniem dóbr ziemskich, zwiększała przemysł gospodarstwa rolniczego.

Po przyjęciu tego projektu, nikt już nie będzie mógł żenić się bez hypoteki.

Także więc zaradzoném zostanie żeniącym się, a dóbr nieruchomych nieposiadającym?

Cóż się stanie z kupcami, którzy cały swój majatek w handlu posiadają?

Jak potrafimy zabezpieczyć posagi żon kapitalistów, którzy kapitałem swoim ustawicznie spekulując, żadnéj hypoteki okazać nie mogą?

Nakoniec, któż zechce się żenić, kiedy żona własnością swoją ani sama, ani za zezwoleniem męża rozrządzać nie będzie mocna, i kiedy tejże własności, chociażby i dla najlepszego użytku i zysku sprzedać, ani na tenże sum zaciągać bez sądu nie będzie wolno? Muszą przeto małżonkowie, jak gdyby osoby własnéj woli pozbawione, o pozwolenie u sądu dopraszać się. Wskutek téj powszechnéj kurateli, potrzeba zaraz wziąść obrońcę, potrzeba go opłacić, potrzeba podawać noty, opłacać taksy i stemple, a przytem ponosić i różne znaczne wydatki, nietylko ze szkodą majątku, ale nadto i zatratą czasu połączone.

Jeżeli sąd pierwszéj instancyi nie zechce przychylić się do żądania małżonków, cóż ztąd wypadnie? Oto—apelacya; tutaj więc tę trudną i krętą kłótni z sądem przechodząc drogę, czyliż nowych wydatków i straty czasu niedoświadczą pod opiekę podciągnieni, usamowolnieni, lub wieloletni małżonkowie?

Pozwala tego nakoniec sąd przez wzgląd na wypadki i powody pod propozycyami: *a*, *b*, *c*, *d*, *e*, w artykule 81 umieszczone. Jakież skutki ciągnie za sobą to sądu zezwolenie?

Oto—nadchodzą tysiączne przed i przy sprzedaży przez licytacyą, utrudniające, a zawsze znacznych wydatków wymagające, formalności.

Upływa czas interesom pomyślny. Zmniejsza się stan majątku przez nieuchronne, bo z prawnych formalności wynikające wydatki i koszta, a zdarzenie bod literą *a* w artykule 81, jak się wyżéj nadmieniło, umieszczone, w którym dozwolona jest sprzedaż dóbr nieruchomych posagowych, dla wydobycia z aresztu męża lub żony, zostanie bez skutku; gdyż błądząc po tak zawiłéj, rozwlekłéj sądownictwa przestrzeni, prędzejby podobno zaaresztowany małżonek śmierci, aniżeli, za ukończeniem sądowych formalności i nastąpić mającą przez licytacyą przedażą dóbr posagowych, uwolnienia doczekał się.

To, co w poprzedniczym głosie dopiero słyszeliśmy, że w 29 artykule niniejszego projektu jest domieszczoném, iż komisya do urządzenia hypotek wyznaczona ma składać się oprócz osób rządowych jeszcze i z jednego członka przez radę wojewódzką z jéj grona, lub też obywateli wybranego, jest dodatkiem w skutek wniosku mojego, któren, jak sam światły a szanowny kolega JW. Młodzianowski zaświadczyć raczy, ja przy rozstrząsaniu tego projektu wniosłem; a któren, lubo nadający udział obywatelom wpływu do téjże komisyi, nie może być jednakże za tak wielką zaletę tegoż projektu uważanym, ażeby przez wzgląd na tenże dodatek projekt ten mógł być przyjętym, tém bardziéj, kiedy ten projekt o hypotekach w całéj swéj treści zamierzonemu celowi nietylko nie odpowiada, ale nadto: kiedy w artykule 145, przeznaczając termin prekluzyjny dla każdego województwa, będzie przyczyną, iż uregulowanie hypoteki co rok tylko, począwszy od 1 Lipca 1819 roku z osobna w każdym województwie zaprowadzać się mające, zaledwo dopiero w roku 1826 dostatecznie ukończone zostanie; a tym sposobem zrządzi nieskończone procesa, bo przez te lat kilka w każdém województwie sądy podług odmiennych praw wyrokować przymuszone, należącéj się sprawiedliwości stronom w sporze będącym wymierzać nie będą w stanie. Przybędą więc tysiące procesów do apelacyi i do sądu najwyższéj instancyi, które znacznemi wydatkami strony spór wiodące nieochybnie niszczyć bądą.

Artykuł 147 opiewa: że każdy właściciel dóbr nieruchomych obowiązanym jest w dniu przez komisyą wyznaczonym, a najpóźniéj przed upłynieniem czasu prekluzyjnego dla województwa, w którém położone są dobra, złożyć do ksiąg hypotecznych dowody prawa własności. Artykuł zaś 148 mówi wyraźnie pod lit. *a*, że właściciel któryby niedopełnił obowiązków artykułem poprze-

dzającym 147 nakazanego, znaglonym będzie do wykonania w ten sposób: iż komisya wyznaczy inny termin przed upłynieniem czasu prekluzyjnego pod zagrożeniem kary pieniężnéj od 20 do 600 złp. Pod lit. *b* mówi tenże artykuł tak: Na przypadek niedopełnienia obowiązków w tymże terminie, kara pieniężna ściągnięta, a drugi termin pod zagrożeniem podwójnéj kary, wyznaczonym będzie. Niechajże więc kto chce osądzi, czyli w tych obudwóch artykułach największa samowolność sędziemu, tak w naznaczeniu kar i onychże podwojeniu, jako też i w oznaczeniu terminu, od którego kary pieniężne na biednego posiadacza dóbr nieruchomych wymierzano być mają, zostawioną nie jest?

Prześwietna izbo poselska! wysokim twoim światłem racz uznać, czyli projekt ten celowi zamierzonemu nie odpowiadający, przepisami swojemi, ile mogący zrządzić nowe pieniactwa, a nadając nowo utworzyć się mającym sądom hypotecznym arbitralną i samowładną moc nadzwyczajnemi kosztami niszczenia spokojnych posiadaczów dóbr nieruchomych, przyjętym być może lub nie? Ja zaś z méj strony dodam to jeszcze, iż wyczytawszy na końcu artykułu 29 te słowa: że w duchu powyższych zasad przepisanym będzie przez rząd sposób postępowania w rzeczach hypotecznych, przekonywam się, iż ten artykuł jest przeciwny ustawie konstytucyjnéj, gdyż władza stanowienia praw jest wyłączną tylko atrybucyą sejmu.

Kodeks postępowania jest tłómaczem prawa; władza tłómaczenia praw jest straszniejszą, aniżeli władza prawodawcza, bo na cóż zdadzą się prawa, kiedy samowolna władza tłómaczenia onychże; takowe bezskutecznemi zdziałać może?

Rozstrząsając projekt do prawa karnego, nie przyjęliśmy go dopóty, dopóki nie wiedzieliśmy z pewnością, iż kodeks postępowania do tegoż prawa przyszłemu sejmowi do zatwierdzenia lub odrzucenia podanym nie zostanie. Czyliż więc przyjmując teraz projekt o hypotekach bez kodeksu procedury, którego przepisanie stać się ma wbrew ustawom konstytucyjnym, mocą wspomnionego art. 29 nie okażemy się sprzecznemi w zdaniach naszych? I czyli tém samém nie oddalemy się od obowiązków, które nam jaknajtroskliwiéj nad nienaruszeniem konstytucyi czuwać nakazują?

Poprzysięgłem być wiernym konstytucyi naszéj; ile więc tylko odemnie zależy, nie zezwolę, aby ta twierdza swobód narodowych, ta święta i uszczęśliwiająca ustawa konstytucyjna w czémkolwieby naj-

mniejszy uszczerbek ponosić miała. Przekonany będąc, że projekt do prawa o hypotekach, oprócz swéj niedogodności, jeszcze nadto w art. 29 sprzeciwia się duchowi konstytucyi, oświadczam, iż jestem za odrzuceniem tego projektu.

Na przymówienie się członków izby poselskiéj, jako też głosy komisarzów, które projektowi były przeciwnemi, odpowiedział JW. Radca Stanu **Wyczechowski** projekt niniejszy wprowadzający.

Prześwietna Izbo Poselska!

Zdania wasze, szanowni narodu reprezentanci, choć rożniące się, niewątpliwym są dowodem wysokiego światła, i téj czystéj gorliwości, która przewodniczy waszym obradom, a z któréj na zawsze pamiętném będzie w dziejach ojczystych to pierwsze zgromadzenie narodowe, pod berłem Wskrzesiciela ojczyzny zwołane.

Nie byłem w stanie pamięcią objąć wszystkich wątpliwości, które przeciw wniesionemu projektowi przedstawiliście. Z tych zaś, które pamięć dochowała, zdawały mi się być najważniejszemi następujące:

Czy cząstkowa zmiana przepisów dziś stanowiącego prawa, może być pożyteczną?

Troskliwość waszą, światli mężowie, spodziewam się zaspokoić, kiedy w praktycznym obrazie okażę wam nagłą potrzebę téj zmiany.

Kupujący u nas z ostrożnością dobra nieruchome, przychodzi do hypoteki dla przekonania się, czy przedający jest jeszcze w księgach, jako właściciel zapisanym, zawiera kontrakt urzędowy i przypilnuje, aby ten kontrakt do hypoteki był wciągniętym. Tak postąpiwszy sobie, gdy rzetelnie kupił, rzetelnie zapłacił, sądzi, iż jest pewnym swojego nabycia, i przez nikogo zakłóconym być nie może.

Myli się, bo prawo dzisiejsze pozwala zawierać kontrakt prywatny o przedaż dóbr nieruchomych, który jest zupełnie skutkującym, choćby wcale do księgi hypoteczném wniesionym nie został. Jeżeli więc przedający nierzetelnie sobie postąpił, i komu innemu już pierwéj dobra sprzedał, wtenczas kontrakt urzędowy i wpisany do ksiąg, późniejszy, musiałby ustąpić pierwszeństwo kontraktowi wcześniéj choć prywatnie zawartemu, i do ksiąg nie wpisanemu.

Mówmy teraz o pożyczkach. Szukający hypotecznego zabezpieczenia mieć go nie może.

Wszakże osoba, którą księga hypoteczna, jako właściciela wymienia, może już nie być właścicielem; a zatem nabywca mający kontrakt wcześniejszy, choć kieszonkowy, i nie wpisany do ksiąg, ma prawo żądać, aby hypoteka późniejsza wykreśloną była. Wszakże mamy hypoteki tajne, które choć nie wpisane, obciążają jednak dobra nieruchome.

Nasz kraj nie jest tak zamożny w ludność i gotowiznę, aby się o kupna dóbr, lub o lokowanie kapitałów ubiegać tylko mogły osoby znające dostatecznie z moralnych przymiotów chcącego przedawać dobra, lub na nie zaciągać sumę.

Wstrzymane więc są, albo bardzo rzadkiemi być muszą, kupno i przedaż dóbr nieruchomych i umieszczanie kapitałów za hypotecząm zabezpieczeniém.

Kiedy taki jest stan rzeczy, w jakimże sposobie przy kończącym się z rokiem 1821 moratorium potrafi dłużnik zaspokoić swojego wierzyciela?

I to nie uszło zapewnie waszéj uwagi, iż pierwszy termin odnowienia hypotek nadchodzi już za dni kilka i wykonanie tego prawa zrodziéby musiało koniecznie u nas zamieszanie, bezużyteczne trudy i koszta. Księgi odnowionych hypotek mieściéby w sobie musiały hypoteki w różnych językach i w różnym kształcie pisane i pod powagą różnych praw wynikłe. Połowa kraju utraciłaby te pożytki, jakie miała z jasności i przykładnego porządku hypotek pruskich.

Widzicie szanowni mężowie, iż nie tylko odmiana jest potrzebną, ale że ta odmiana nawet jest naglącą.

Przy wprowadzeniu zaprojektowanego prawa do izby, rozebranemi zostały wszystkie systemata praw, wykonywane na naszéj ziemi. Słyszeliście w czém się od siebie różnią, w czém się zgadzają. Gdyby nie było innych powodów, mówiących za systematem hypotek pruskich, musiałaby się była Rada Stanu skłonić do jego przyjęcia, dla téj jednéj już przyczyny, iż nim rządziła się dawniéj połowa kraju, i znalazła go nader pożytecznym dla siebie. Każdy inny systemat, w miejsce francuzkiego, byłby dla całego kraju nowym.

Reprezentaci drugiéj połowy kraju! Pewny jestem, iż dla miłości waszych współbraci nie chcielibyście ich wystawić na skutki nowości, kiedy ich sami uniknąć nie możecie.

Nie uszła uwagi waszéj, gorliwi o dobro powszechne mężowie, ta okoliczność, iż projekt, którego celem tylko jest uporządkowanie hypotek, mieści w sobie jednak materye inne, mianowicie o spadkach, o stosunkach majątkowych między małżonkami, o opiekach. Zarzucacie

mu, że je tylko narusza i wstrząsa cząstkowo, ale nie porządkuje w całém swém objęciu. Życzeniem jest waszém, aby każda materya oddzielnie oddaną była pod rozwagę sejmu.

Co do pierwszego—zwracam waszą uwagę, iż hypoteka jest pruska w różnych względach sprzeczną z wielu przepisami kodeksu, a w różnych względach wymaga innych pomocniczych przepisów, zapewniających jéj byt i zbawienne cele. Stanowiąc więc prawidła hypoteki pruskiéj bez odmienienia, uporządkowania i związania z nią spokrewnionych materyj, chcielibyśmy rzecz, bez środków i pomocy do jéj osiągnienia.

Co do drugiego—nie możemy, szanowni mężowie, nie przyznać téj prawdy, iż każda z wymienionych łącznych materyj jest nader ważną, iż wymaga prawie tyle czasu i zastanowienia się, jak sama materya o hypotekach. Roztrząsając ją w całém swém objęciu, znaleźlibyśmy, iż jest łączną znowu z inną materyą; wypadałoby więc, albo odstąpić od zamiaru, albo związkową materyą także rozebrać w całém swém objęciu. I tak, moglibyśmy przejść do tego rezultatu, iż nie można zaprowadzić hypotek pruskich, jak tylko razem z całą księgą praw cywilnych, a może newet razem i z księgą postępowania sądowego.

Cóżby się więc działo, aż do tego czasu? Niktby kupować, przedać dóbr, pożyczać i zaciągać kapitałów nie mógł; dłużnik nie mógłby płacić; wierzyciel nie odebrałby swéj należytości. Taki stan kraju byłby szkodliwszym od stanu jurystycyi i moratoryi, bo nie zabrania ponosić trudów i kosztów, jakich wymagają rozprawy sądowe, ale tamuje ich skutek, bo krępuje cały ruch wewnętrzny, tam nawet, gdzie sporu żadnego nie masz.

Te to są powody, dla których Rada Stanu musiała się wprawdzie dotknąć materyj z hypoteką spokrewnionych, ale tak dalece, iż tylko odmienić je lub inaczéj uporządkować, w głównych zasadach mogła, ile to było potrzebném, aby te materye z przepisami hypotek, jednę związkową składały całość. Gdyby wybór nasz nie był ścieśnionym, możebyśmy z przekonania chwycili się téj saméj drogi, którą dziś obieramy z potrzeby.

Nasze położenie jest takie, iż musimy przyjąć hypotekę pruską, a nie możem z nią przyjąć całego systematu praw pruskich. Zawsze więc, czy prędko, czy późno, zająć się powinniśmy pojednoczeniem przepisów kodeksu cywilnego z systematem hypotek pruskich.

Jeżelibyśmy to pojednoczenie odłożyli aż do zupełnego przerobienia związkowych materyj, wtenczas możebyśmy przeistoczyli szczegółowe ich przepisy w tém, co w doświadczeniu okazać się może nie

potrzebném, a moglibyśmy pominąć przeistoczenie w tém, czego po nas wymagać będzie doświadczenie.

Ograniczywszy się zatém na ułożenie głównych zasad, które przeważać powinny w materyach związkowych, skorzystamy tyle na poprzedniczym ich wykonaniu, iż doświadczenie nie tylko nas naprowadzi na dalsze rozgałęzienie głównych zasad, ale oraz oświeci nas o sposobie przeprowadzenia tych głównych zasad przez wszystkie szczegółowe ich stosunki.

Sędzia, który potrafi zastosować prawo do przypadku, potrafi oraz zastósować prawo do prawa, i chętnie poświęci utrudnienie z tego względu może nieco powiększone, kiedy się przekona, iż praca jego będzie oraz materyałem do przyszłego prawa. Systemat hypoteczny wcale na tém nie cierpi. Zasady w projekcie objęte są nietykalnemi, bo polegają na doświadczeniu. Prawo hypoteczne nie będzie się stosowało do kodeksu cywilnego, lecz kodeks cywilny powinien się stosować do prawa hypotecznego.

Znała to bardzo dobrze Rada Stanu, znały i komisye obudwóch zb, że prawo hypoteczne nie będzie dla wszystkich równie jasném. Nim się zatém zgodziła na redakcyą artykułów prawa, starała się Rada Stanu nie tylko zgłębić ducha źródłowyah przepisów, z których czerpała, ale starała się oraz zgromadzić wszelkie dalsze ich objaśnienia i poprawki. Z odmian, na które się zgodziła Rada Stanu z Komisyami, a które wam osobno udzielonemi zostały, przekonaliście się, z jaką troskliwością rozbierano redakcyą każdego artykułu, i usiłowano ją doprowadzić do stopnia największego, ile być może, jasności. Jeżeli pomimo tego mogą się zdawać niektóre przepisy zawiłemi, nie jest to wadą redakcyi, ale raczéj przyczyną nieupowszechnionéj jeszcze znajomości rzeczy saméj. Czas, bliższe obeznanie się z rzeczą, i dalsze doświadczenia usuną wszelką niejasność.

Uważały niektóre członki, iż przepisany obowiązek zawierania czynności hypotecznych urzędownie, i poddania ich pod zatwierdzenie sądowéj zwierzchności, ścieśnia wolność osobistą, przynosi mitręgę czasu, utrudnienie, i koszta.

Nie zaprzeczoną jest prawdą, iż nikt niemoże korzystać z dobroczynnych owoców, jakie mu zapewniają towarzystwa ludzkie, bez poświęcania im części wolności osobistéj. Czyż słowo człowieka uczciwego nie jest tak świętém jak pismo? Dla czegoż przecie zawieramy umowy na piśmie? Dla czegoż testamenta otoczone są różnemi formalnościami? Dla tego, aby przez poniesienie chwilowych utrudnień, okupić sobie trwałą spokojność, i zapewnić niewzruszone wykonanie woli

waszéj. Co mówiliśmy o umowach na piśmie, stosuje się do umów urzędowych, a następnie i do zatwierdzeń sądowych. Im mocniéj zawarujem sobie skutek naszych umów, tém pewniejszemi jesteśmy ich trwałości i nietykalności. Słyszeliście, szanowni mężowie, jak wielkie pożytki wypływają z aktów przez sąd zatwierdzonych, i do księgi hypoteczněj wniesionych. Zbyt małe utrudnienie w porównaniu z pożytkami! Idzie tu o zapewnienie majątku na całe życie, idzie o zapewnienie go dla naszych potomków, którzy częstokroć niewinnie cierpią za skutki nieostrożności swych poprzedników; idzie tu o wiarę publiczną dla całego kraju.

Dlaczegoż akta w obcych kancelaryach, już urzędownie zawarte, koniecznie jeszcze przez urzędowych pełnomocników składać w kancelaryi właściwéj? Doświadczenie pokazało, iż to jest koniecznie potrzebném dla własnego dobra stron czyniących.

Urzędnik w obcém miejscu przyjmujący akt, nieczytał ksiąg hypotecznych. Jeżeli mu złożono wyciąg, zkądże ta pewność, iż od czasu wydania ekstraktu, nic nowego w księgach nie zaszło. Częstokroć zachodzi omyłka w liczbach, w nazwiskach i to szczególniéj wtenczas, kiedy dokument jest za granicą zawarty. Gdy dokument dojdzie do miejsca właściwego, wieleż to potrzeba korespondencyj z stronami, nim rzecz dojdzie do stopnia należytéj jasności; wieleż to czasu i kosztów stracić wypada; a tymczasem w księgach rodzą się zawikłania i sprzeczności.

Uważaliście światli reprezentanci, że władza żony zarządzania swym majątkiem posagowym jest ograniczoną. Prawodawstwa różne w tym względzie stanowią zasady, jak i wasze zdania się różnią. Wniesiony projekt do prawa dogadza wszystkim opiniom.

Ci, którym się zdaje, iż ograniczenie to jest szkodliwém, mogą przy zawarciu małżeństwa umówić się podług upodobania, i żonie wspólnie z mężem zostawić nieograniczoną wolność rozporządzenia majątkiem posagowym żony.

Ci zaś, którym się zdaje, iż właśnie na tém polega szczęśliwość familij, zapewnienie sposobu do życia dla żony, dla dzieci, dla samego nawet męża na przypadek stracenia własnego majątku, mogą przestać przy opisach prawa.

Dopiero na ten przypadek, kiedy własne przekonanie osób zawierających związek małżeński natchnąło im tę myśl, aby żona nie mogła stracić majątku posagowego, dopiero na ten przypadek prawo zatrudnia się obmyśleniem środków, aby skutecznie zapewnić wykonanie własnéj woli małżonków,

Płeć piękną nazywano przez wszystkie wieki płcią słabszą. Niewiasta będąc za mężem, zostaje zawsze pod wpływem męża. Gdyby od niéj saméj zależała zmiana pierwiastkowéj woli, zmiana ta byłaby częstokroć skutkiem saméj woli męża. Skoro jest możność zmiany, jest oraz i pokuszenie się o nią mocniejszéj strony. Czytajmy dzieje naszych długów pod obcemi panowaniami zaciągnionych. Żony, mając wolność rozporządzenia swym majątkiem posagowym, ustępowały obcym pierwszeństwa, aby dla męża ułatwić pożyczkę. Wieleż to będzie przypadków, gdzie mąż straciwszy dla spekulacyi swój majątek, stracił oraz majątek żony—sposób wychowania dla dzieci, sposób wyżywienia siebie samego. Jeżeli w którym przedmiocie słuchać powinniśmy przestrogi praw ojczystych, nie bądźmy na nie obojętnemi w tak ważnéj sprawie.

Te to są powody, dla których żona, poddając się dobrowolnie ograniczeniu prawa względem majątku posagowego, nie może woli swéj w czasie pożycia z mężem zmieniać bez asystencyi najbliższych krewnych. Te to są powody, dla czego żonie pozbawionéj pomocy krwi własnéj, prawo udziela opiekę i pomoc sądową. Że zaś sąd działać nie może bez przepisów, więc te musiały być tak utrafionemi, aby z jednéj strony nie pozbawić żonę wolności użycia majątku na potrzeby istotne, a nawet dać małżonkom sposobność korzystniejszego użycia majątku posagowego; z drugiéj zaś strony, zapobieżeć straceniu tegoż majątku, to jest zapewnić wykonanie warunku wypływającego z ich własnéj woli podczas zawarcia małżeńskich związków.

Zdawało się niektórym, iż można łatwo zakłócić cudzą własność przez uczynienie protestacyi. Gdyby tak było, prawo niniejsze mieściłoby w sobie sprzeczne cele; ale że tak nie jest, o tém przekonywają szczegółowe przepisy artykuł 137. Zagrożenie osobistego aresztu na przypadek niezwrócenia zrządzonéj przez niesłuszną protestacyą krzywdy, będzie hamulcem dla możniejszych, aby nie uciskali uboższych, i nie szukali wybiegów w samych stopniach egzekucyi. Wszakże każdy może się uwolnić od tego ostrego środka egzekucyi, nie ociągając się z zapłatą.

Czy hypoteka ma być dla każdego otwartą, czyli tylko dla tego, któremu na tém zależy, aby się z niéj oświecił — w tym względzie różne są zdania. W radzie stanu i w komisyi obudwóch izb, zgodzono się wreszcie na prawidła, których celem jest, aby każdy mógł miéć wolny przystęp, któremu na tém zależy, aby powziął wiadomość o stanie hypotecznym i aby zabroniony był przystęp tym, których tylko próżna ciekawość, a nawet chęć szkodzenia, do ksiąg wiedzie.

W istocie trudnoby było wymagać po pisarzu i regentach odpowiedzialności, za całość i nietykalność aktów, gdyby obowiązanemi byli każdemu na każde zawołanie je udzielać do przejrzenia, zwłaszcza podczas terminu święto-jańskiego, gdzie takie żądania razem zanoszone być mogą przez wiele nieznanych osób, albo gdzie może się domagać przejrzenia, osoba nawet podejrzana.

Odezwało się zdanie jednego z członków izby, wyrażające zastanowienie swe nad zbyt długim terminem zaprowadzenia obecnego prawa podług kolei. Nie masz wątpliwości, iż najprędsze istnienie nowego prawa w całym kraju, byłoby najporządniejszém. W projekcie przez radę stanu ułożonym, zostawionêm było ułożenie terminów rządowi w miarę doświadczenia. Na własne żądania połączonych komisyj obudwóch izb przeznaczono stałe termina. Czynność tak ważna lepiéj że wolno postępuje, niż żeby szybkie działanie miało zniweczyć ten kredyt, który staramy się osiągnąć przez prawo. Gdyby jednak przysposobienia poprzednicze dozwoliły skrócić te termina, gdyby oraz doświadczenia połączone z życzeniami mówiły za skróceniem, wtedy projekt do skrócenia mógłby być przedstawionym przyszłemu sejmowi.

Prześwietna izbo poselska! Żaden kraj nie dosiągnął jeszcze tego stopnia doskonałości, aby prawa jego nie ulegały objaśnieniom i poprawkom. Może to być, iż dzieło obecnie jest jeszcze bardzo oddaloném od swego celu, bo jest dziełem początkowego rządu. Ale i to jest pewna, iż kto nigdy nie zaczyna, nigdy objaśnić, poprawić i doskonalić rzeczy nie może.

Przedmiot tak ważny dla kredytu narodowego, dla spokojności i szczęśliwego bytu teraźniejszych i następnych pokoleń, już jest dostatecznie z różnych stron wyjaśnionym; raczcie więc szanowni mężowie względem niego wydać decyzyą podług własnego przekonania.

Po takiém zamknięciu dyskusyi przez mówcę rada stanu, JW. marszałek sejmu, zaprosiwszy najstarszych wiekiem członków izby: JWW. Macieja Lubowieckiego posła powiatu Radziejewskiego, Pawła Biernackiego deputowanego z powiatów Kaliskiego i Wartskiego, Księdza Ignacego Czyżewskiego deputowanego z powiatów Warszawskiego, Błońskiego i Czerskiego, Ludwika Walewskiego posła powiatu Szadkowskiego—na asesorów, przystąpił z JW. sekretarzem sejmowym do zbierania i obliczenia wotów, a po ich obliczeniu

ogłosił, że projekt większością głosów sześćdziesiąt siedmiu przeciwko czterdziestu został przyjętym, co świadczy imienna sejmujących lista zamieszczona w Dyaryuszu sejmowym za rok 1818 (tom III, str. 22 i 23).

OBJAŚNIENIE DLA CZYTELNIKA.

Następujące karty naszego wydania obejmują:

1° Tekst obowiązujący prawa 1818 r.—Teks ten, dla odróżnienia, drukowany jest czcionkami zwanemi „bourgeois”.

Zmiany, dokonane przez komisye sejmowe w przyjętéj przez radę stanu redakcyi projektu, odznaczane są w tekscie czcionkami „rozsadzonemi“ czyli „spacyowanemi“.

Gwiazdka * przy artykule tekstu odznacza, że tenże artykuł, w skutek późniéj zaszłych zmian prawodawczych utracił moc obowiązującą.

2° Pierwotną redakcyę projektu — jak ją deputacya prawodawcza radzie stanu przedstawiła. Redakcya ta, dla odróżnienia, drukowana jest „elzewirem“.

Po każdym artykule projektu zamieszczone jest w nawiasie źródło, z którego deputacya prawodawcza ten artykuł poczerpnęła, przyczem użyte są następujące skrócenia:

Org.—znaczy, że artykuł oryginalnie przez deputacyą redagowany został.

P. P. P.—znaczy: Prawo powszechne pruskie.

O. H. P. — znaczy: Ordynacya hypoteczna pruska.

O. P. C. P.—znaczy: Ordynacya procesów cywilnych pruska.

D. do P. P. P.—znaczy: Dodatek do prawa powszechnego pruskiego.

K. C. F.—znaczy: Kodeks cywilny francuzki.

Wyrazy projektu, drukowane *„kursywą“* zostały zmienienione przez radę stanu. Nakoniec:

Wyrazy drukowane czcionkami „r o z s a d z o n e m i“ oznaczaję te, które zostały zmienione przez komisye sejmowe.

3° D y s k u s y ą w r a d z i e s t a n u nad pojedynczemi artykułami, oraz u w a g i n a d p r o j e k t e m rady stanu, przedstawione na piśmie komisyi sejmowéj senatu przez pojedynczych członków tejże komisyi.

Miejsca wypisane dosłownie ze źródeł urzędowych, drukowane są z odstępem.

4° W s k a z a n i e m i e j s c n i n i e j s z e g o z b i o r u, w których o danym artykule jest mowa.

Wskazówki te drukowmne są „petitem“ i zajmują ostatnie pod każdym artykułem miejsce.

PRAWO
O USTALENIU WŁASNOŚCI DÓBR NIERUCHOMYCH,
O
PRZYWILEJACH I HYPOTEKACH
w miejsce tytułu XVIII księgi III kodeksu cywilnego.

(Co do ogólnych powodów do uchwalenia niniejszego prawa porównaj: Przedstawienie deputacyi na str. 3—5, oraz mowy: R. S. Wyczechowskiego w senacie, str. 95—99;—senatora Małachowskiego tamże, str. 131 i 132; senatora Wybickiego, tamże, str. 150;—posła Młodzianowskiego członka komisyi sejmowéj mianą w izbie poselskiéj str. 156;—oraz odpowiedź posłom R. S. Wyczechowskiego, str. 179—182.)

DZIAŁ I.

Urządzenia Ogólne.

(Porównaj: Przedstawienie deputacyi, str. 7—21;—oraz mowy: senatora Małachowskiego w senacie, str. 124 i 125;—S. Grzymały tamże str. 125—131;—S. Czarneckiego tamże, str. 132;—S. Grabowskiego tamże, str. 132 i 133;—S. Męcińskiego tamże str. 140;--S. Gliszczyńskiego tamże str. 141 i 142; — S. Matuszewicza członka komisyi do praw cywilnych i kryminalnych, tamże, str. 142—144; -- marszałka Krasińskiego w izbie poselskiéj, str. 151 i 152;—posła Pieniążka, członka komisyi prawodawczéj, w izbie poselskiéj, strona 152;—posła Wichlińskiego tamże, str. 166; — oraz odpowiedź posłom R. S. Wyczechowskiego, str. 179—182;—oraz odpowiedź posłom R. S. Wyczechowskiego, str. 179 —182).

ODDZIAŁ I.

O tytułach.

Art. 1. Wszelkie czynności między żyjącemi, których skutkiem ma być przeniesienie własności dóbr nieruchomych (art. 5), ścieśnienie (6), obciążenie (art. 7), uwolnienie od obciążeń (art. 9), tejże własności; wszelkie podobne czynności, które się ściągają do praw hypotekowanych (art. 8 i 9), zawieranemi będą w kancelaryi właściwéj dobrom nieruchomym przez strony osobiście, lub przez pełnomocników do tego szczególnie i urzędownie umocowanych.

Art. 1 (org.) — Wszelkie czynności między żyjącemi, których skutkiem ma być przeniesienie własności dóbr nieruchomych (art. 5), ścieśnienie (art. 7), obciążenie (art. 8), uwolnienie od obciążeń (art. 10) tejże własności; wszelkie podobne czynności które się ściągają do praw hypotecznych, zawieranemi będą *przez strony osobiście lub przez pełnomocników do tego urzędownie umocowanych, i w kancelaryi właściwéj dobrom nieruchomym.*

Rada Stanu zmieniła numeracyą cytowanych artykułów, przestawiła końcowe wyrażenia artykułu w widokach większéj jasności, i postanowiła, aby pełnomocnicy *„szczególnie“* upoważnieni byli.

(Porównaj: Opinią deputacyi, na str. 29).

Art. 2. Wolno jest czynności w artykule poprzedzającym wymienione zawierać w kancelaryi niewłaściwéj dobrom, a nawet za granicą; byleby w ostatnim razie podług formy urzędowéj kraju zagranicznego zawieranemi, a następnie ich wyciągi dostatecznie sprawdzonemi były. Czynności zawierane w kancelaryi niewłaściwéj, lub za granicą, powinny być złożone w kancelaryi właściwéj dobrom, dla uzyskania skutku w art. 11 i 12 opisanego. Strony interesowane składające je, obowiązane są stanąć osobiście, lub przez pełnomocników urzędownie i szczególnie do téj czynności umocowanych.

Art. 2. (org.) — Wolno jest czynności w artykule poprzedzającym wymienione zawierać w kancelaryi niewłaściwém dobrom, a na-

wet za granicą, byleby w ostatnim razie podług formy urzędowéj kraju zagranicznego zawieranemi a następnie ich wyciągi dostatecznie sprawdzonemi były. Czynności zawierane w kancelaryi niewłaściwéj lub za granię; powinny być złożone w kancelaryi właściwéj dobrom dla uzyskiwania skutku w artykułach 12 i 13 opisanego. *Strona interesowana składająca je, obowiązaną jest* stanąć osobiście, *lub przez pełnomocnika urzędownie* do téj czynności *umocowanego.*

Rada stanu, w końcowym ustępie artykułu zmieniła liczbę pojedynczą na liczbę mnogą, i po wyrazie „*urzędownie*" dodała: „*i szczególnie.*"

Po takiéj zmianie redakcyi artykułu przez radę stanu, senator kasztelan Tymowski wzniósł do komisyi sejmowéj propozycyą przerobienia art. 2 w następujący sposób:

„Czynności wymienione w artykułach 1 i 2, nie podług przepisów tychże artykułów zawierane, nie mogą być wciągnione do ksiąg publicznych" — dodając:

Jaśniejszy opis i przyzwoitość nietamowanie lub w wątpliwości zostawienia wolności — każdemu, podawania wszelkich aktów do ksiąg publicznych, jest tego powodem.

Zaś senator kasztelan Glinka wystąpił do téjże komisyi z następującém przełożeniem.

Artykuł 2 dozwala wprawdzie czynić tranzakcye w niewłaściwéj kancelaryi, lecz kładzie obowiązek, aby osoby interesowane składały one osobiście lub przez umocowanych plenipotentów w właściwéj kancelaryi. Otóż — strzedz się należy, co obywatela na niepotrzebny ekspens i fatygę narażać może. Czemuż nie ma być dana wiara magistraturze, która czynność przyjmuje, gdy o rzetelności onéj urzędownie zaświadczy? Wszakże zawierający tranzakcyą musi albo charakterowi czyniącego zawierzyć, albo, gdy téj ufności między niemi nie masz, żądać okazania pewnéj hypoteki i tego wszystkiego, co czynność zabezpieczyć zdoła. Próżna więc obawa podejścia. Wszak wolno stronom nie dowierzającym sobie, jechać na miejsce właściwe; lecz prawo obowiązku tak niewygodnego nakładać nie powinno. Dawnym sposobem oblata każdéj tranzakcyi w właściwym powiecie byłaby dostateczną.

Uwagi powyższe przez połączone obu izb komisye uwzględnione nie zostały, i redakcya przez radę stanu uchwalona ostatecznie się utrzymała.

(Porównaj: Opinią deputacyi na str, 29. — głos deputowanego Hakenszmitta na str. 163 — i posła Szołowskiego, na str. 172; — oraz odpowiedź tymże R. S. Wyczechowskiego str. 183).

Art. 3. Czynności zawarte nie podług przepisów art. 1 i 2, choćby były zawieranemi na piśmie, nie mogą być wciągnięte do ksiąg hypotecznych.

Art. 3. (org.) — Czynności *nie uskutecznione w formie* art. 1 i 2 *nakazanéj*, choćby były zawieranemi na piśmie, *żadnego nie mają skutku.*

W czasie dyskusyi w radzie stanu, referendarz stanu Grabowski uważał:

Iż niedostatek formalności nie powinienby ze wszystkiém zniweczać aktu w dobréj wierze zawartego.

Radca stanu Wyczechowski tłómaczył, iż wszelkie akta ktoreby dla niedostatku formalności nie stanowiły prawa hypotecznego, to jest prawa rzeczonego *(jus reale)*, uważane być mogą za prawa osobiste *(jus personale)*.

Po takowém myśli prawa wytłómaczeniu, zgodzono się, iż w miejsce wyrazów pozbawiających pisma w mowie będące wszelkiego skutku, ma być powiedzianém, iż takowe pisma nie mogą być wciągnięte do ksiąg hypotecznych.

W skutek tego ułożono obowiązującą redakcyę artykułu 3, z tą różnicą, że w miejsce wyrazu „hypotecznych“ stało w redakcyi rady stanu „publicznych“.

(Porównaj: Opinią deputacyi, na str. 29).

Art. 4. Względem innych tytułów, prawo obecne co do formy żadnéj nie czyni zmiany w przepisach dotąd obowiązującego kodeksu; co zaś do jawności (publicité), przepisy poniższe stosują się do wszystkich tytułów, z wyłączeniem jedynie przywilejów (art. 40, 42), i niektórych służebności (art. 35).

Art. 4. (org.) — Względem innych tytułów prawo obecne co do formy żadnéj nie czyni zmiany w przepisach dotąd obowiązującego kodeksu, co zaś do jawności, przepisy poniższe stosują się dô wszelkich tytułów, z wyłączeniem jedynie przywilejów (art. 40—44) i niektórych służebności (art. 46).

W czasie rozpraw w radzie stanu rad. stanu Koźmian uważał, iżby należało wymienić wszystkie tytuły trwającego prawa, które niniejsze prawo nie zmienia; inaczéj dać się może powód do nieporozumień.

Radca stanu Wyczechowski tłómaczył, iż tak jak art. 1, sciąga się do czynności między żyjącemi dobrowolnie zawartych, tak art. w mowie będący odnosi się do innych aktów—na przypadek śmierci, jako to testamentów, oraz — po śmierci spadkodawcy między jego sukcesorami i innemi do majątku zmarłego prawo mającemi, zdziałanych, do akt nabycia przez publiczną licytacyę, i t. p. których wyliczenie byłoby trudne. Zresztą ogólne tymże artykułem odwołanie się do innych tytułów kodeksu, jak z jednéj strony do żadnéj wątpliwości i nieporozumienia powodu dać nie może, gdyż z samego napisu dyskutującego się projektu do prawa — iż takowe zastępować tylko ma tytuł XVIII księgi III obowiązującego kodeksu — już wypływa, iż inne tegoż kodeksu części trwają nienaruszenie; tak z drugiéj strony było potrzebne, aby susceptant nie wzbraniał się przyjmować do ksiąg hypotecznych pism w przypadkach powyżéj wymienionych legalnie zdziałanych, jako to np. testamentow.

Zgodzono się na przyjęcie proponowanego artykułu, a na wniosek radcy stanu Koźmiana dodano, dlá większéj zrozumiałości wyrazu: „jawność“, w nawiasie wyraz francuzki „*publicité*“

(Porównaj: Opinią deputacyi na str. 29; i głos posła Szołowskiego na str. 173.)

ODDZIAŁ II

O księgach publicznych.

(Porównaj: Przedstawienie deputacyi na str. 8—18; —opinią deputacyi na str. 29 i 30 i mowę R. S. Wyczechowskiego w senacie na str. 99—104.)

Art. 5. Prawo rozporządzenia własnością dóbr nieruchomych zyskuje się przez wciągnienie tyłułu nabycia do ksiąg hypotecznych.

Art. 5 (P. P. P. cz. I, tyt. X, § 6). — Prawo *zarządzania* własnością dóbr nieruchomych żyskuje się przez wciągnienie tytułu nabycia do ksiąg publicznych.

Rada stanu zmieniła wyraz „zarządzania" na „*rozporządzania*" komisye zaś sejmowe w miejsce wyrazu: ksiąg „publicznych" podstawiły w niniejszym artykule, oraz we wszystkich następnych wyraz „hypotecznych."

(Porównaj: głos. R. S. Wyczechowskiego w senacie, str. 115, 116).

Art. 6. (org.)—Podług przepisów prawa granicznego powinny być wszelkie urzędowe dowody, niewątpliwe granice dóbr ziemskich wykazujące, do ksiąg publicznych złożonemi.

W czasie rozpraw w radzie stanu artykuł ten wymazano jako zbyteczny, gdyż uważano, że skoro prawo graniczne przez sejm przyjętém zostanie, takowe równie jak niniejsze dla urzędników hypotecznych stanie się obowiązującém.

Art. 6. Ścieśnienie własności dóbr nieruchomych (art. 43) szczególne ciężary wieczyste (art. 44), służebności gruntowe (art. 45), powinny być jawnemi przez wciągnienie tytułu do ksiąg hypotecznych.

Art. 7. (O H. P. cz. I. § 47 i nast.). — Ścieśnienie własności dóbr nieruchomych (art. 44) szczególne ciężary wieczyste (art. 45),

służebności gruntowe (art. 46) *będą* jawnemi przez wciągnienie tytułu do ksiąg publicznych.

Rada stanu zmieniła wyraz „będą“ na „*powinny być*“.

Art. 7. Wszelkie obciążenia własności dóbr nieruchomych (dział V) powinny być jawnemi przez wciągnienie tytułu do ksiąg hypotecznych, wyjąwszy przywileje (art. 40, 42).

Art. 8. (O. H. P. cz. I, § 55 i nast). — Wszelkie obciążenia własności dóbr nieruchomych (Dział V) *będą* jawnemi przez wciągnienie tytułu do ksiąg publicznych, wyjąwszy przywileje (art. 40, 44).

Rada stanu zmieniła wyraz „będą“ na „*powinny być.*“

Art. 8. Prawa hypotekowane (art. 7) takie, względem których służy wierzycielowi władza rozporządzania, powinny być tą samą formą przelewanemi i obciążanemi, jak same nieruchomości. Każdy czyn tego rodzaju powinien być jawnym przez wciągnienie tytułu do ksiąg hypotecznych.

Art. 9. (O. H. P. cz. I, § 58 i nast.; P. P. P. cz. I, t. XX, § 511 i nast.). — Prawa hypotekowane (art. 8) takie, względem których służy wierzycielowi władza *zarządzania*, powinny być tą samą formą przelewanemi i obciążanemi, jak same nieruchomości. Każdy czyn tego rodzaju *będzie* jawnym przez wciągnienie tytułu do ksiąg publicznych.

Rada stanu zmieniła wyraz „zarządzania“ na „*rozporządzania*“, a wyraz „będzie“ na „*powinien być.*“

(Porównaj: mowę Wyczechowskiego w senacie, str. 110, i głos posła *Szołowskiego* w izbie poselskiej, str. 178).

Art. 9. Uwolnienie dóbr nieruchomych i praw hypotekowanych od obowiązków, którym ulegają (art. 6, 7, 8), powinno być jawném przez wykreślenie wpisu z ksiąg hypotecznych.

Art. 10. (O. H. P. § 61; P. P. P. cz. I. t. XX § 520 i nast.; O. H. P. t. II § 241). — Uwolnienie dóbr nieruchomych i praw hypotekowanych od obowiązków którym ulegają (art. 7, 8, 9), *będzie* jawném przez wykreślenie wpisu z ksiąg publicznych.

Rada stanu zmieniła wyraz „będzie" na „*powinno być*".

Art. 10. Ktoby sądził mieć jakie z wymienionych w art. 5, 6, 7, 8 praw, które dopiero w drodze sądowéj wykazanemi być mogą, mocen jest zabezpieczyć sobie ich skutek przez uczynienie ostrzeżenia w księgach hypotecznych, podług przepisów art. 137.

Toż samo stosuje się do uwolnień, których wymaga dłużnik od wierzyciela (art. 9) w drodze sądowéj (art. 34, 61, 62, 64, 65, 120 do 140, 153).

Art. 11. (O. H. P. cz. II § 289 i nast.; P. P. P. cz. I § 10, 11, t. XX § 417 i nast. 422 i nast., 523). Ktoby sądził mieć jakie z wymienionych w art. 5, 7, 8, 9 praw, które dopiero w drodze sądowéj wykazanemi być mogą, mocen jest zabezpieczyć sobie ich skutek przez uczynienie *manifestacyi* w księgach publicznych.

Toż samo stosuje się do uwolnień, których wymaga dłużnik od wierzyciela (art. 10) w drodze sądowéj (art. 34, 62, 63, 65, 66, 123, 135, 143, 156).

Rada stanu zmieniła wyraz „manifestacyi" na „*ostrzeżenia*".

Po takiéj poprawie redakcyi przez radę stanu, senator kasztelan Męciński uczynił w przedmiocie tego artykułu takie do komisyi sejmowej senatu przełożenie:

> Łatwość zbyteczna wnoszenia protestacyów do ksiąg hypotecznych, bez żadnego ograniczenia przedawnieniem do wydania zapozwów, zdaje mi się wielce dla partykularnych szkodliwą; ktokolwiek bowiem, znajdujący interes w przeszkodzeniu sprzedaży lub innéj czynności, łatwo postara się o powód do zrobienia protestacyi, zerwie czynność, zagrażając nabywającemu procesem, a właściciel stanie się ofiarą często saméj tylko namiętności protestującego. Żeby więc zapobiedz tym nadużyciom, przepisać zdawałoby mi się, aby w oznaczonym terminie prawomocnym wyrokiem

udowodnił swą pretensyą; inaczej, aby tém samém protestacya upadła.

Skutkiem powyższéj uwagi, połączone obu ich komisye dodały przy końcu pierwszego ustępu art. 10 słowa: „podług przepisu art. 137."

(Porównaj: głos posła Młodzianowskiego członka komisyi prawodawczéj, w izbie poselskiej, str. 160 i posła Szołowskiego str. 173).

Art. 11. Wszelkie tytuły (art. 1, 2, 4), które wciągnione do ksiąg hypotecznych stanowią prawo rzeczowe (jus reale), dopóki nie zostały wciągnionemi, są tylko prawami osobistemi (jus personale).

Art. 12. (P. P. P. cz. I, t. X, § 19; t. XX, § 412 i 500).—Wszelkie tytuły (art. 1, 2, 4), które wciągnione do ksiąg publicznych stanowią prawo rzeczowe (jus reale), dopóki nie zostały wciągnionemi, są tylko prawami osobistemi (jus personale). *Pierwszeństwo prawa rzeczowego zależy od pierwszeństwa wpisu.*

Rada stanu wykreśliła końcowy okres niniejszego artykułu.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 30 i 71).

Art. 12. Pierwszeństwo prawa rzeczowego zależy od pierwszeństwa wpisu. Pomiędzy wpisami dnia jednego, porządek numerów stanowić będzie pierwszeństwo. Gdyby razem kilka dokumentów podanych było do wpisu, dokument pod datą wcześniejszą powinien być pierwéj wciągniętym; gdyby zaś data ich była wspólna, będzie dla nich i pierwszeństwo wspólne. Pisarz aktowy lub regent obowiązanemi są, wydać stronom, gdy tego żądać będą, zaświadczenie względem numeru, pod jakim z kolei akt w księdze hypotecznéj zapisanym będzie.

Art. 13. (K. C. F. art. 2147). — *Wszystkim tytułom tegoż samego dnia wpisanym służy pierwszeństwo tejże saméj daty, bez różnicy między wpisem wcześniejszym lub późniejszym, chociażby susceptant różnicę godzin oznaczył.*

Przy rozstrząsaniu tego artykułu w radzie stanu tłómaczył Rad. S. Wyczechowski, jaka między prawami pruskiém a francuzkiém zachodzi różnica; *pierwsze* albowiem

stanowi: iż urzędnik hypoteczny przychodzące do niego dokumenta, nie według porządku jak są datowane lub godoszły rozkazy, lecz według następstwa czasu co do dnia i godziny jak są prezentowane memoryały, na które intabulacya została zadekretowana, a to jedne po drugich, do wykazu hypotecznego wciągać jest obowiązanym; *drugie* zaś—iż wszystkim wierzycielom, tegoż samego dnia do hypoteki wpisanym, służy w zbiegu hypoteka tejże saméj daty, bez różnicy między wpisem rannym i wieczornym, chociażby urzędnik hypoteczny tęż różnicę naznaczył.

Zgodzono się, iż nie data dokumentu, ale numer zapisanego do dziennika podania stanowić ma pierwszeństwo w zbiegu kilku hypotek jednéj nieruchomości dotyczących się, i wezwano Rad. S. Wyczechowskiego do stosownego zredagowania w mowie będącego artykułu;

Skutkiem tego powstała obowiązująca art. 12 redakcya, aż do końcowego okresu, który dodany został przez komisye sejmowe.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 30 i 71).

Art. 13. Nie są objęte przepisem art. 12 zgłoszenia się interesowanych przepisane artykułami od art. 125, 132. Gdyby się jednak zgłosił wierzyciel mający tytuł od osoby, po któréj otworzył się spadek, pierwszeństwo liczyć się będzie od dnia podania tytułu do ksiąg hypotecznych, skoro ten tytuł był sporządzony w sposób przepisany dla czynności hypotecznych i skoro w nim hypoteka zapisaną została.

Art. 14. (org.) — Zgłoszenia się pretendentów do księgi publicznéj, które przez prawo w tym celu nakazanemi są, aby z upłynieniem pewnego terminu między niemi ustanowić pierwszeństwo, *nie są objęte przepisem art. 13* (128, 135).

Rada stanu przestawiła końcowe wyrazy artykułu na sam jego początek, i dodała drugi jego okres, rozpoczynający się od słów: *Gdyby się jednak zgłosił...*"

W tak zredagowanym artykule, komisye sejmowe wymazały wyrazy od: „predendentów" aż do „pierwszeństwo", i podstawiły w ich miejsce słowa: „*interesowanych przepisane artykułami od* 125 *do* 132.

Art. 14. Księgi hypoteczne składać się będą z trzech części:

a. Z księgi umów wieczystych.

b. Z zbioru dokumentów składanych do księgi wieczystéj.

c. Z wykazu hypotecznego.

Art. 15. (org.).—Księgi publiczne składać się będą z trzech części:

a) Z księgi *tranzakcyj* wieczystych.

b) Z zbioru dokumentów składanych do księgi wieczystéj.

c) Z wykazu hypotecznego.

W artykule tym rada stanu zmieniła wyraz „tranzakcyj" na „*umów*".

(Porównaj: mowy R. S. Wyczechow'skiego w senacie str. 73—79;— S. Grabowskiego, str. 133 i 135; i odpowiedź na tę ostatnią S. Matuszewica, str. 147)

Art. 15. Księga umów wieczystych przeznaczoną jest:

a. do zapisania tranzakcyj hypotecznych w kancelaryi właściwéj dobrom zawieranych;

b. do zapisania wniosku i oświadczenia stron żądających wpisu, z powodu tranzakcyj w kancelaryi niewłaściwéj dobrom bądź za granicą zawartych; albo żądających wpisu z powodu zapadłego wyroku lub z powodu innych tytułów.

Początkowe stronnice księgi umów wieczystych, przeznaczone są do wykazu hypotecznogo.

Księga umów wieczystych będzie oprawną; każda jéj stronnica będzie oznaczona liczbą, wypisaną literami, a przy końcu umieszczone być ma zaświadczenie z wielu stronnic się składa.

Każda majętność ziemska, będzie miała oddzielną księgę, choćby się składała z różnych części do różnych właścicieli należących, byleby te części w jednym obwodzie położone były, i majętność pod jedném imieniem składały, które to jednak części w wykazie hypotecznym odznaczone będą podług alfabetu.

Gdyby się zaś majętność składała z różnych posiadłości do jednego właściciela należących, i pod ogólném imieniem nabywanych i obciążanych, wtenczas dla wszyst-

kich razem może być jedna księga, choćby która z przyległości położoną była za obrębem kancelaryi właściwéj posiadłości głównéj.

W przypadku dopiero rozdzielania takowéj majętności, utworzona będzie późniéj dla każdéj nieruchomości oddzielnéj osobna księga. Po miastach pierwszego i drugiego rzędu, każdy znaczniejszy dom, będzie miał osobną księgę; mniejsze domy razem biorąc mogą być podług uznania komisyi hypotecznéj połączone w jedną księgę, lecz w wykazie hypotecznym odłączyć je należy liczbami.

Art. 16. (org.)—Księga *tranzakcyi wieczystéj* przeznaczoną jest do zapisania czynności hypotecznych w miejscu zawieranych a początkowe jéj stronnice do wykazu hypotecznego. (art. 18).

Będzie oprawna, dla każdéj nieruchomości większéj oddzielna, dla mniejszych nieruchomości razem może być jedna. Na każdéj stronnicy położone będą oznaki szczególne, i przy końcu umieszczoném będzie zaświadczenie, z wielu stronnic się składa. Do księgi *tranzakcyi wieczystéj* wciągnione być powinny żądania i oświadczenia stron składających tranzakcye w obcych kancelaryach lub za granicą zawarte, oraz inne tytuły, na mocy których domagają się wpisu.

Rada stanu zmieniła w pierwszym ustępie, i w trzecim okresie drugiego ustępu wyrazy „tranzakcyi wieczystéj.“ na „*umów wieczystych*“, a w drugim okresie drugiego ustępu, po wyrazie „oznaki“ położyła w nawiasie wyraz „*paraphés*“.

Komisye sejmowe zmieniły całkowicie redakcyą niniejszego artykułu na obowiązującą.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 29; — Wzór wykazu hypotecznego z czasów pruskich, str. 73—79; — mowę S. Grabowskiego, str. 133—135).

Art. 16. Zbiór takowych dokumentów składanych przy zawieraniu umów w miejscu, stanowić będzie drugą część księgi hypotecznéj. Na każdym dokumencie powinny być położone oznaki przez osoby składające je, i przez pisarza aktowego. Tyle będzie oddzielnych zbiorów, ile będzie oddzielnych ksiąg umów wieczystych.

Art. 17. (org.)—Zbiór takowych dokumentów oraz dokumentów składanych przy zawieraniu *tranzakcyj* w miejscu, stanowić będzie drugą część księgi publicznéj. Na każdym dokumencie powinny być położone oznaki przez osoby składające je i przez *susceptanta*. Tyle będzie oddzielnych zbiorów, ile będzie oddzielnych ksiąg *tranzakcyj* wieczystych.

Rada stanu zmieniła dwukrotnie użyty w tym artykule wyraz „tranzakcyj" na — „*umów*" a w miejsce „susceptanta" podstawiła— „*pisarza aktowego*".

(Porównaj: głos S. **Grabowskiego**, w senacie, str. 135 i 136—oraz odpowiedź temuż **Matuszewica**, na str. 147 i 148).

Art. 17. Osnowa jednéj umowy lub dokumentu, może w sobie zawierać zobowiązania dwojakie: jedne które obowiązują osobę tylko, drugie które się stosują do gruntu, i praw hypotekowanych. Treść zobowiązań drugiego rodzaju, powinna być wniesioną do wykazu hypotecznego, którego przeznaczeniem jest, aby mieć skrócony obraz wszelkich zdarzeń, które się ściągają do gruntu i praw hypotekowanych każdéj nieruchomości, aby oraz każdy zawierający czynność uwolnionym był od czytania całéj osnowy umów i dokumentów, i roztrząsania, jakie zobowiązania mogą się rozciągać do osoby tylko, a jakie do gruntu, lub praw hypotekowanych.

Art. 18. (O. H. P. Cz. I, § 19 i nast.). — Osnowa jednéj umowy lub dokumentu może w sobie zawierać *stanowienia* dwojakie: jedne, które obowiązują osobę tylko, drugie, które się stosują do gruntu i praw hypotekowanych. Treść *stanowień* drugiego rodzaju powinna być wniesioną do wykazu hypotecznego, którego przeznaczeniem jest, aby mieć skrócony obraz wszelkich zdarzeń, które się ściągają do gruntu i praw hypotekowanych każdéj nieruchomości, aby oraz każdy zawierający czynność uwolnionym był od czytania całéj osnowy umów i dokumentów, i rozstrząsania, jakie *stanowienia* mogą się rozciągać do osoby tylko, a jakie do gruntu lub praw hypotekowanych.

Rada stanu zmieniła użyty trzykrotnie w tym artykule wyraz „stanowienia" na „*zobowiązania*"

(Porównaj: mowę **Wyczechowskiego** w Senacie, str. 114).

Art. 18. Przy zawieraniu umów, strony ułożyć się powinny o treść ich, jaka ma być wciągniętą do wykazu hypotecznego. Gdy z jednostronnego żądania, na mocy przepisów prawa wpis do ksiąg hypotecznych uczynionym być powinien, żądający wpisu także obowiązanym jest podać treść, jaka ma być umieszczoną w wykazie hypotecznym.

Art. 19. (org.)—Przy zawieraniu umów, strony ułożyć się powinny o treść ich, jaka ma być wciągniętą do wykazu hypotecznego. Gdy z jednostronnego żądania, na mocy przepisów prawa wpis do ksiąg hypotecznych uczynionym być powinien, żądający wpisu także obowiązanym jest podać treść, jaka ma być umieszczoną w wykazie hypotecznym.

Redakcya artykułu tego żadnéj nie uległa zmianie.
(Porównaj: Opinią deputacyi nastr. 30.)

Art. 19. Gdyby treść przez strony ułożona, mniéj w sobie obejmowała niż umowa lub jéj szczególny warunek albo warunki, gdyby treść którego warunku całkiem opuszczoną została, nie mogą wprawdzie takowe pomyłki żadnéj korzyści ani szkody przynieść stronom zawierającym umowę, ale względem każdego trzeciego, który się spuścił na rzetelność i wiarę wykazu hypotecznego, stanowić tylko będzie sama osnowa wykazu hypotecznego.

Pisarz aktowy lub regent przyjmujący akt, obowiązanym jest z urzędu oświecić stronę o przepisach poprzedzającego i obecnego artykułu, oraz zaproponować im treść, jaka w krótkości i dostatecznie wyraża wszystko, co się w istocie ściąga do gruntu lub praw hypotekowanych.

Art. 20. (org.)—*Czynność, któréj treść nie byłaby umieszczoną w wykazie hypotecznym, uważaną jest, że obowiązuje osobę, ale nie grunt lub prawa hypotekowane.*

Toż samo rozumiéć się ma o warunkach szczególnych, zmieszczonych w umowach lub dokumentach, których treść nie byłaby wciągniętą do wykazu hypotecznego.

Co do tego artykułu, na posiedzeniu rady stanu Rad. S Wyczechowski wytłómaczył, iż podług ordynacyi hypotecznéj pruskiéj, sąd jest obowiązany wypisywać z złożonych sobie dokumentów ich treść, mającą być umieszczoną

w wykazie hypotecznym; proponowany zaś artykuł suponować każe, iż o to, co ma być pisaném do rzeczonego wykazu, strony lub się ugodzą—i to w zawartym akcie wskazaném będzie—lub też pisarzowi aktowemu objawią, co z całéj osnowy zawartego aktu ma być w wykazie hypotecznym zapisaném. Gdy atoli mogłyby być przypadki, iż akt nie byłby dość dokładny lub strony—nie dość z prawem obeznane, komisya prawodawcza proponuje, aby w takim przypadku pisarz aktowy był obowiązanym zaproponować stronom treść umowy do wykazu hypotecznego zaciągnąć się mającéj, i też wyraźnie o te się zapytać, czyli wszelkie warunki umowy tyczéć się mają dóbr, czyli też niektóre z nich — tylko osoby ich właściciela.

Zgodzono się na przyjęcie téj propozycyi, i wezwano radcę stanu Wyczechowskiego do zaproponowania stosownego w tym względzie postanowienia.

Tym sposobem powstała obowiązująca redakcya, w któréj brakowało tylko wyrazów „lub rejent.“ Po takiém zreformowaniu art. 19, senator kasztelan hrabia Wołłowicz przedłożył komisyi senatu następującą uwagę:

Art. 19 rozmiem poprawiony być winien w dwóch względach:

1° Iż nietylko wykaz hypoteczny, zawierający w sobie treść umowy, lub dokumentu, ale razem umowa czyli dokument, będą okowiązujące dla trzeciego; — bo może być to, iż strona, któréj służy dnkument, nie będzie miała dosyć objęcia, aby osądziła sama, ażali wyciąg z dokumentu treści jest dokładny; a strona druga i pisarz aktowy miéć mogą swoje widoki, iżby w treści zostały niejakie opuszczone warunki. Ztąd ponieważ mogą rodzić się podstępy, onym zapobiegając, rozumiałbym przez prawo zalecić najwyraźniéj pisarzom aktowym i sądom mającym zwierzchność nad hypoteką, iżby konieczną na to mieli baczność, aby w wykazie hypotecznym nie było żadne opuszczenie z dokumentów, i nadto—aby do prawa dołożone było to ostrzeżenie, iżby trzeci, nie spuszczając się na wykaz hypoteczny (któren natenczas tylko jest dobrym, gdy w sobie zawierać będzie wszystkie warunki dokumentu oryginalnego), informował się i z samego dokumentu.

2° Pisarze aktowi nie powinni miéć nadanéj sobie mocy przyjmowania aktów obowiązujących, służyć mających

do hypoteki, a to dla przyczyny: że organizacya dla nich, wypisana z praw francuzkich, wydrukowana za ministra sprawiedliwości Łubieńskiego, nie znajduje się w Dzienniku Praw umieszczoną. Pisarze aktowi nie wszyscy postępują stosownie do ordynacyi, z czego są w sądach zaskarżenia przeciw dokumentom. Jedne sądy takie tranzakcye kasują, inne nie kasują, mówiąc, iż ordynacya nie jest obowiązującą. Z takiéj niejednostajności postępowania sądów, mieszkańcy kraju są wystawieni na arbitralności, które być nie powinny. Nie można zatem pisarzom aktowym poruczać przyjęcia dokumentów obowiązujących bez postanowienia zarazem, iż organizacya dla nich przepisana z praw francuzkich, była i jest obowiązującą.

Wszelako połączone obu izb komisye ograniczały się na dodaniu wzmiankowanych wyżéj słów: „lub rejent".

(Porównaj: mowę senatora Grabowskiego, str. 185 i odpowiedź na nią Matuszewica, na str. 146.)

Art. 20. Wszelkie czynności i żądania stron przyjęte przez pisarza lub regenta aktowego, roztrząsanemi będą przez zwierzchność hypoteczną, któréj obowiązkiem jest uważać, czyli czynność nie sprzeciwia się prawom trzeciego wiadomym z ksiąg hypotecznych, czyli ułożona przez strony lub stronę treść mająca być wciągniętą do wykazu hypotecznego, nie obejmuje w sobie więcéj nad osnowę umowy lub dokumentu; czyli czynność tégo jest rodzaju, że może sprawić zamierzony przez stronę skutek, czyli nie uchybiono przepisom prawa na których polega ważność czynu lub istota hypotek. Dopiero przez uznanie zwierzchności, iż akt nie podlega powyższym zarzutom, przybiera takowy akt znamię wiary publicznéj, względem każdego trzeciego mającego czynność z właścicielem gruntu, lub prawa hypotecznego (art. 30, 32, 53, 55, 60, 61, 131 i 161.)

Art. 21. (O. H. P. cz. II, § 12, 59 i nast; 112 i nast; 127 i nast; 194, 216, 228, 251, 245).—Wszelkie czynności i żądania stron przyjęte przez *susceptanta*, roztrząsanemi będą przez zwierzchność hypoteczną, któréj obowiązkiem jest uważać, czyli czynność nie sprzeciwia się prawom trzeciego, wiadomym z ksiąg publicznych; czyli ułożona przez strony lub stronę treść mająca być wciągniętą do wykazu hypotecznego nie obejmuje w sobie więcéj nad osnowę *tranzakcyi* lub dokumentu; czyli czynność jest tego rodzaju, że może sprawić zamierzony przez stronę skutek; czyli nie uchybiono przepisom prawa, na

których polega ważność czynu lub istota hypotek. Dopiero przez uznanie zwierzchności, iż akt nie podlega powyższym zarzutom, przybiera tąkowy akt znamię wiary publicznéj względem każdego trzeciego, mającego czynność z właścicielem gruntu lub prawa hypotekowanego (art. 30, 32, 54, 56, 61, 62, 134 i 164).

Rada stanu zmieniła wyrazy: „tranzakcyi“ i „susceptanta“ na „*umowy*“ i „*pisarza aktowego*“, a komisye sejmowe po tym ostatnim wyrazie dodały—„lub rejenta“.

(Porównaj: Opinią deputacyi na str. 30 - 33 i 70;- wystąpienie Grzymały, str. 81 89; — dyskusyą w radzie stanu, str. 91; -zdanie radcy stanu Staszyca, str. 193;—mowę R. S. Wyczechowskiego, w senacie, str. 103, 110, 114 i 115; - głos senatora Grzymały w senacie, str. 128 i 129; - głos S. Grabowskiego str. 135—138; -- odpowiedź na ten głos członka komisyi do praw cywilnych i kryminalnych S. Matuszewica, str. 146 i 147; -odpowiedź Wyczechowskiego, str. 149; -replika Grabowskiego, str. 149; -odpowiedź temuż S. Jabłonowskiego, str. 150; -głos posła Jezierskiego w izbie poselskiéj, str. 150; -posła Szołowskiego, str. 173; -odpowiedź R. S. Wyczechowskiego, str. 182 i 183.

Art. 21. Nie może odnosić korzyści z aktu zatwierdzonego zawierający tenże akt w złéj wierze.

Samo uznanie zwierzchności hypotecznéj, iż akt żadnym nie podlega zarzutom, inaczéj zatwierdzeniem zwane, będąc tylko rękojmią wiary publicznéj względem trzecich osób, nie nadaje aktowi większéj mocy w stosunkach między samemi stronami, które go zawierały (art. 33, 34, 61, 62, 63, 120, 132—140, 153).

Art. 22. (org.)—Działający w złéj wierze, albo nawet występnie, nie może odnosić korzyści z aktu, podlegającego zarzutom, choćby takowe nie były dostrzeżone przez zwierzchność hypoteczną, roztrząsającą rzeczony akt, lub były tego rodzaju, iż z osnowy ksiąg publicznych, ani z formy aktu wiadomemi być nie mogły.

Samo uznanie sądu, będąc tylko rękojmią wiary publicznéj względem trzecich osób, nie nadaje aktowi większéj mocy w stosunkach między samemi stronami, które go zawierały (art. 34, 62, 63, 66, 123, 135, 143 i 156).

Co do tego artykułu, w czasie rozpraw w radzie stanu, mniemał Rad. S. Staszic, iż tylko akta w dobréj wierze zawarte stanowić mogą pewność hypoteki;, ale że ta pewność służyćby nie powinna czynnościom podstępnie i fałszywie zdziałanym.

Senator kasztelan Badeni odpowiedział, iż taki warunek w prawie położony, obaliłby najgłówniejszą zasadę hypoteki, podług któréj to, co w wykazie hypotecznym jest zapisaném, żadnemu powątpiewaniu podlegać nie może, ale raczéj rękojmię wiary publicznéj stanowić powinno; a radca stanu Okołow dodał, iż trudnoby było naznaczyć piętno odróżniające czynności w dobréj wierze zawarte od tych, któreby podstępnie zdziałane były.

Radca stanu Wyczechowski oświadczył, iż osoby w złéj wierze działające żadnéj korzyści odnosić nie mogą, z aktu podlegającego zarzutom; że zaś to do tych osób zastósowaném być nie może, którzy po tamtych prawo nabyli.

Radca stanu Staszyc zwrócił uwagę rady stanu na pomyłki, jakie miały miejsce za rządu pruskiego względem dóbr pojezuickich;—iż przyjęto do hypoteki kontrakty przedaży i kupna zawarte z osobami, które tylko były czasowemi tychże dóbr posiadaczami, a zatem na własność sprzedać ich nie mogły.

Radca stanu Wyczechowski odpowiedział, iż pomyłki te stać się tylko mogły na zasadzie dokumentów, z czasów polskich zdziałanych, nie dość dokładnie tytuł posesyi wyjaśniających, i—co do dóbr w trzeciém ręku znajdujących się; oraz — że władza administracyjna pruska przy pierwszém uregulowaniu hypotek, lub nie popisywała się w przeciągu czasu prekluzyjnego z prawami swemi, lub też nie protestowała się przeciw innym zapisom.

Radca stanu biskup Prażmowski i ref. stanu Sierakowski, wotując za bezwarunkowém przyjęciem proponowanego artykułu—aby zaś żadne podstępy miejsca nie miały—dodali: iżby w procedurze, pod surową odpowiedzialnością włożyć można na sądy obowiązek, aby się należycie przekonywały o prawnym tytule osób działających, zanim czynności ich do wykazu hypotecznego wciągnięte zostaną.

Zgodzono się na przyjęcie prooponowanego artykułu. Komisye sejmowe jednak, zmieniły jego redakcyę aż do wyrazów okresu drugiego: „będąc tylko rękojmią....“

(Porównaj: Opinią deputacyi na str. 34; — wystąpienie Grzymały na str. 87; zdanie radcy stanu Wyczechowskiego, str. 94; — mowę tegoż w senacie, str. 103; — mowę S. Grabowskiego, str. 135 i 136; — odpowiedź na nią Matuszewica, str. 145.)

Art. 22. Gdy akt przez zwierzchność hypoteczną zatwierdzonym będzie, ułożona przez strony lub stronę treść umowy lub dokumentu, do wykazu hypotecznego wciągniętą i wzmianka o zatwierdzeniu uczynioną będzie w wykazie hypotecznym.

Art. 23 (org.)—Gdy uznanie zwierzchności hypotecznéj, iż akt nie podlega żadnym zarzutom, nastąpi, ułożona przez strony lub stronę treść umowy lub dokumentu do wykazu hypotecznego wciągniętą i wzmianka o uznaniu uczynioną będzie w wykazie hypotecznym.

Artykuł ten rada stanu przyjęła bez zmiany. Komisye sejmowe zmieniły jednak jego redakcyę aż do wyrazu „ułożona....“

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 31).

Art. 23. Pisarz aktowy lub regent przyjmując umowy, oświadczenia, i żądania stron, obowiązanym jest z odwołaniem się do liczby aktu i stronnicy księgi wieczystéj, zapisać w wykazie hypotecznym, iż się zastrzega miejsce dla ubezpieczenia treści takowego aktu i jego szczególnych warunków, gdy takowe mają być do wykazu hypotecznego wpisanemi.

Art. 24. Księgi hypoteczne są oryginałem, nie wyłączając nawet dokumentów do księgi wieczystéj składanych, które co do skutku hypotecznego uważają się, jako oryginały. Ekstrakty z ksiąg hypotecznych są tylko kopiami wierzytelnemi, których przedawać, przelewać, obciążać nie wolno; lecz nabycie jakiegobądź rodzaju, którego celem jest, aby uzyskać prawo rzeczowe, powinno być jawném przez wpisanie tytułu do ksiąg hypotecznych.

Art. 24. (org.)—a) *Susceptant*, przyjmując *tranzakcye*, oświadczenia i żądania stron, obowiązanym jest, z odwołaniem się do aktu i stronnicy księgi wieczystéj, zapisać w wykazie hypotecznym, iż się zastrzega miejsce dla umieszczenia treści takowego aktu i jego szczególnych warunków, gdy takowe mają być do wykazu hypotecznego wpisanemi.

b). Księgi publiczne są oryginałem, nie wyłączając nawet dokumentów do księgi wieczystéj składanych, które co do skutku hypotecznego uważają się, jako oryginały. Ekstrakty z ksiąg publicznych są tylko kopiami wierzytelnemi, których przedawać, przelewać; obciążać nie wolno. Nabycie jakiegobądź todzaju, którego celem jest, aby uzyskać prawo rzeczowe, powinno być jawném przez wpisanie tytułu do ksiąg publicznych.

Rąda stanu podzieliwszy ten artykuł na dwa oddzielne artykuły, w pierwszym z nich podstawiła wyrazy „*pisarz aktowy*" i „*umowy*" w miejsce—„susceptant" i „tranzakcye."

Co się tycze artykułu 24 senator kasztelan Glinka, uczynił komisyi sejmowéj senatu następujące przełożenie.

> Artykuł 24 zabrania na mocy urzędowych ekstraktów wchodzić w umowy; zdaje się więc żądać samych oryginałów. Otóż—branie oryginałów uważam za niebezpieczne. Być mogą przypadki zgubienia oryginałów — jakiż szlad pozostanie czynności w hypotece? Jeżeli obawa, aby po wyjęciu ekstraktów nowych ktoś odmian nie zrobił—niech na ekstraktach będzie zapisana data wyjęcia, a ta będzie skazówką, czyli w przeciągu czasu od wyjęcia był w stanie zmianę zrobić. Bo wieleż to teraz zaginęło oryginałów przez dozwolenie przenoszenia aktów, z miejsca na miejsce?

Wszelako połączone obu izb komisye ograniczyły się na tém, że składające art. 24 dwa okresy połączyły spójnikiem „lecz."

(Co do art. 23 porównaj: zdanie radcy stanu Wyczechowskiego, str. 94;—mowę tegoż w senacie, str. 116.—Co do art. 24 porównaj: Opinią deputacyi, str. 30 i 71;—oraz mowę Wyczechowskiego w senacie, str. 110 i 117.)

Art. 25. Strony mogą między sobą skutek czynności uczynić zawisłym od zatwierdzenia zwierzchności hypotecznéj. Gdyby taki warunek umówionym nie był, a zwierzchność żądała dodatkowych objaśnień, lub uskutecznienia jakiéj czynności; albo uznała, iż czynność całkowicie ostać się nie może, zostawia się stronie, któréj obowiązkiem jest starać się

o utrzymanie aktu w swéj mocy, rok czasu do wykonania żądań zwierzchności, lub uzyskania pomyślniejszéj rezolucyi przez odwołanie się do sądu apelacyjnego.

Po bezskuteczném upłynieniu wspomnionego czasu, który od dnia wręczonéj rezolucyi zwierzchności hypoteczněj liczonym być ma, czynność w swéj mocy wstrzymana, uważaną będzie za niedoszłą.

Art. 25 (org.)—Strony mogą między sobą skutek czynności uczynić zawisłym od zatwierdzenia zwierzchności hypotecznéj. Gdyby taki warunek umówionym nie był, a zwierzchność żądała dodatkowych objaśnień, lub uskutecznienia jakiéj czynności, albo uznała, iż czynność całkowicie ostać się nie może, zostawia się stronie, któréj obowiązkiem jest starać się o utrzymaniu aktu w swéj mocy, rok czasu do wykonania żądań zwierzchności, lub uzyskania pomyślniejszéj rezolucyi przez odwołanie się do sądu apelacyjnego.

Po bezskuteczném upłynieniu wspomnionego czasu, który od dnia wręczonéj rezolucyi zwierzchności hypotecznéj liczonym być ma, czynność w swéj mocy wstrzymana, uważaną będzie za niedoszłą.

Artykuł ten przyjęto bez zmiany.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 31; — zdanie radcy stanu Staszica, str. 93; - głos posła Raczyńskiego, str. 167).

Art. 26. Do wykonania zobowiązań, które uzyskały znamię wiary publicznéj (art. 20), może być dłużnik znaglonym bez wyroku przez egzekucyą.

Art. 26 (org.) —Do wykonania zobowiązań, które uzyskały znamię wiary publicznéj (art. 21), może być dłużnik znaglonym bez wyroku przez egzekucyą.

Artykuł ten przyjęto bez zmiany.

(Porównaj głosy: deputowanego Hakenszmitta str. 163—i posła Raczyńskiego, str. 169 i 170

Art. 27 Każdy zawierający czynność w kancelaryi, lub żądający wpisu, obowiązanym jest obrać sobie zamieszkanie w kraju. Wolno jest

odmienić zamieszkanie obrane, z obowiązkiem wybrania i wskazania innego w kraju. Wszelkie wręczenia ściągające się do praw i obowiązków do księgi hypotecznéj wniesionych, dziać się będą w témże obraném zamięszkaniu.

Art. 27 (K. C. F. art. 2148, 2152 i 2156).—Każdy zawierający czynność w kancelaryi, lub żądający wpisu, obowiązanym jest obrać sobie zamieszkanie w kraju. Wolno jest odmienić zamieszkanie obrane, z obowiązkiem wybrania i wskazania innego w kraju. Wszelkie wręczenia ściągające się do praw i obowiązków do księgi hypotecznéj wniesionych, dziać się będą w témże obraném zamięszkaniu.

Artykuł ten przyjęto bez zmiany.

Art. 28. Każdemu właścicielowi nieruchomości, każdemu mającemu zabezpieczone jakie prawo na tejże nieruchomości i tym co od nich uzyskali pozwolenie, wolno jest przejrzeć w każdym czasie właściwą księgę. Innym wtenczas tylko przez pisarza aktowego, lub w przypadku odmówienia, przez prezesa sądu ziemskiego, dozwoloném będzie jéj przejrzenie, gdy prezesowi lub pisarzowi udowodnią potrzebę oświecenia się z kięgi.

Co się rzekło o przejrzeniu stosuje się oraz do żądania wypisu. Przeglądanie nie może nastąpić, jak tylko w obliczu pisarza lub regenta, którzy odpowiedzialnemi są za całość i nietykalność aktów w księgach zawartych.

Art. 28 (O. H. P. cz. I, § 72 i nast.). — Wolno jest przejrzeć księgi publiczne, żądać z nich wypisu, każdemu, który uzyskał pozwolenie od właściciela gruntu, lub kapitału hypotekowanego, albo który udowadnia potrzebę przejrzenia i żądania wypisu.

Co do tego artykułu, wnosił w radzie stanu radca stanu S. Wyczechowski, iż komisya prawodawcza jest zdania, że księgi publiczne powinny być otwarte dla każdego, i że każdemu wolno żądać z nich wyciągu.

Senator K. Badeni odpowiedział, iż otwarcie ksiąg hypotecznych i przejrzenia ich przez każdego mogłoby mieć szkodliwy wpływ na kredyt, i dać powód, iżby się uformowała klasa szperaczów i facyendarzy, spokojność obywatelską naruszających.

Prezydujący, minister wyznań i oświecenia Potocki oświadczył: iż znajduje być dostateczném w prawie zastrzeżenie dla osób interesowanych, iż skoro udowodnią potrzebę przejrzenia ksiąg hypotecznych, takowe odmówione im być nie może.

Zgodzono się na odrzucenie propozycyi komisyi prawodawczéj i przyjęcie proponowanego przez deputacyę artykułu.

Gdy projekt oddany został do uwag komisyom sejmowym, senator kasztelan Tymowski zaproponował komisyi sejmowéj senatu następującą art. 28 zmianę:

Wolno jest każdemu przejrzeć księgi publiczne i żądać z nich wypisów—dodając:

Ani przyzwoitości, ani potrzeby okrycia zasłoną śladu własności dóbr nieruchomych nie widząc, i nadto nie chcąc zostawiać arbitralności uznania udowodnienia potrzeby przejrzenia i żądania wpisu, przepisy względem tego do wymazania proponuję.

Wszelako połączone obu izb komisye odrzuciły powyższą propozycyą, i określiły tylko bliżéj przepis wyrażony w pierwotnéj redakcyi (Porównaj: Opinią deputacyi na str. 35; — mowę kasztelana Sierakowskiego w senacie str. 139 i 140;—Matuszewica, str. 144;—głos deputowanego Hakenszmitta w izbie poselskiej, str. 164;—posła Raczyńskiego, str. 167; - odpowiedź R. S. Wyczechowskiego, w izbie poselskiéj, str. 184 i 185.

ODDZIAŁ III

O tytułach.

(Porównaj: Przedstawienie deputacyi, na str. 36 43).

Art. 29. Nim prawo niniejsze przyjdzie do wykonania, w czasie dla każdego województwa oznaczonym, poprzedzić je powinna czynność pierwiastkowego zaprowadzenia, a to w myśl artykułów od 145—162.

Czynność ta powierzoną będzie podług przepisu w tychże artykułach zawartego oddzielnéj komisyi, która to komisya składać się ma z jednego sędziego apelacyjnego, z jednego sędziego właściwego sądu ziemskiego i jednego członka przez radę wojewódzką wybranego, bądź z jéj grona, bądź innego. Wspomnionéj komisyi przydanemi będą w pomoc pisarz i potrzebna liczba regentów.

Komisarze, pisarz i regenci trudnić się będą przyjmowaniem aktów; co się zaś dotycze ich zatwierdzenia, tam gdzie to już nie nastąpiło pod powagą dawnego prawa, takowe zatwierdzanie przepisującego, w tym względzie sami komisarze w komplecie trzech stanowić będą zwierzchność hypoteczną. Pisarzowi zaś służyć ma głos doradczy.

Po ukończeniu działań komisyi, zatwierdzenie aktów należyć będzie do wydziału właściwego sądu ziemskiego, złożonego z prezesa i sędziego lub dwóch sędziów tegoż sądu, z przybraniem pisarza kancelaryi ziemskiéj głos stanowczy mającego.

Kancelaryę zaś składać będą pisarz i regenci, którzy do pierwiastkowego zaprowadzenia użytemi byli. Od decyzyi komisyi i wydziału sądu ziemskiego wolne jest odwołanie się do sądu apelacyjnego.

Komisya i wydziały sądu ziemskiego, roztrząsając i zatwierdzając akta do ksiąg wieczystych wpisane lub podawane, roztrząsają i zatwierdzają je choćby żadnego sporu nie było, aby im nadać znamię wiary publicznéj; rozwiązanie zaś istotnych sporów należyć będzie do drogi sądowéj. Pisarz i regenci stawić powinni kaucye na własnym majątku ubezpieczone lub w gotowiźnie. Urząd ich jest dożywotni. Obranemi będą przez rady wojewódzkie z kandydatów, którzy okażą zaświadczenie od komisyi rządowéj sprawiedliwości, iż posiadają zdolność do piastowania obowiązków pisarza lub regenta wedle istnących prawideł.

W duchu powyższych zasad przepisanym będzie przez rząd sposób postępowania w rzeczach hypotecznych i organizacya magistratur hypotecznych.

Art. 29. (org.) — W duchu powyższych zasad, przepisanym będzie przez rząd sposób postępowania w rzeczach hypotecznych, organizacya kancelaryj hypotecznych i zwierzchności hypotecznéj; przypadki odpowiedzialności urzędników i wysokość kaucyi przez nich wpisać się mającéj.

Rada stanu przyjęła powyższą redakcyą bez żadnéj poprawki.

Następnie, senator kasztelan **Glinka** wystąpił do komisyi sejmowéj senatu z następującą uwagą.

> Widząc w projekcie zwierzchność hypoteczną wspomnioną, domyślam się, że to ma być utworem magistratury nowéj, a z nią oderwaniem może tysiąca młodzieży od rolnictwa, warsztatów i wojska, a nowym ciężarem podatkowym. Jeżeli ta zwierzchność jest konieczną — złączyć ją w sądzie ziemskim.

Uwaga powyższa uwzględniona została przy redagowaniu artykułu 29 przez połączone obu izb sejmowych komisye, które ujęły w przepis wyraźny to, co art. 29 projektu przekazywał do wykonania rządowi.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 28, 29 i 32; — mowę kasztelana **Nakwaskiego** w senacie, str. 132; — kasztelana **Grabowskiego**, str. 136; — ks. **Czartoryskiego** str. 146; — i odpowiedź **Wyczechowskiego**, str. 149; — oraz głos w izbie poselskiéj posłów **Młodzianowskiego** członka komisyi prawodawczéj, str. 156 i 157; — **Dembowskigo**, str. 162; — hr. **Komorowskiego**, str. 177 i 178.)

DZIAŁ II

O ustaleniu własności dóbr nieruchomych.

(Porównaj: Przedstawienie deputacyi, str. 36—43).

Art. 30. Po uznaniu zwierzchności hypotecznéj, iż tytuł nabywcy żadnemu nie podlega zarzutowi, po zapisaniu treści tytułu do wykazu hypotecznego, tenże nabywca uważanym jest w czynnościach z trzecim o dobra nieruchome zawieranych, za istotnego właściciela.

Art. 30 (P. P. P. cz. I, t. X, § 3). — Po uznaniu zwierzchności hypotecznéj, iż tytuł właściciela żadnemu nie podlega zarzutowi, po zapisaniu treści tytułu do wykazu hypotecznego, tenże nabywca uważanym jest w czynnościach z trzecim o dobra nieruchome zawieranych, za istotnego właściciela.

Artykuł ten przez radę stanu bez zmiany został przyjęty.

W przedmiocie jego, senator kasztelan Wołłowicz następujące komisyi sejmowéj senatu uczynił przełożenie:

> Ponieważ ten potrzebuje uznania zwierzchności hypotecznéj, iż tytuł właściciela żadnemu nie podlega zarzutowi, a ta zwierzchność jest sąd, mający roztrząsać legalność aktu przyjętego przez pisarza aktowego od stron, lepiéj byłoby postanowić, aby strony prosto udawały się do sądu z czynnościami swojemi, przez co wielu nieprzyzwoitościom zapobiegłoby się, jako to: przymusowi, oszukaniu, podstępom, o których sąd nie jest wiadomym i być nie może, gdy tylko zatrudnia się przeczytaniem aktu sporządzonego przez pisarza aktowego.

Połączone obu izb komisye uwagi téj nie uwzględniły; jakoż zmieniły one tylko wyraz „właściciela" na „nabywcy."

Art. 31. Zawierający czynność z takowym właścicielem, zasłonionym jest od wszelkich poszukiwań tego, lub mającego od niego zlewek, który sądząc mieć lepszego prawa do własności, nie postarał się o wpisanie swego prawa własności do ksiąg hypotecznych.

Art. 31 (P. P. P. cz. I, t. X, § 8). — Zawierający czynność z takowym właścicielem, zasłonionym jest od wszelkich poszukiwań tego, lub mającego od niego zlewek, który sądząc mieć lepsze prawo do własności, nie postarał się o wpisanie swego prawa własności do ksiąg hypotecznych.

Artykuł ten przyjęto bez zmiany.

(Porównaj: głos kasztelana Grzymały w senacie str. 130.)

Art. 32. Zastrzega się wszakże nie wpisanemu właścicielowi prawo dochodzenia straty ztąd wynikającéj, na osobie uznanego właściciela, podług przepisów prawa.

Art. 32 (P. P. P. cz. I, t. X, § 9). — Zastrzega się wszakże niewpisanemu właścicielowi prawo dochodzenia straty ztąd wynikającéj, na osobie uznanego właściciela podług przepisów prawa.

W czasie dyskusyi w radzie stanu, radca stanu Okołow wnosił, iż właściciel nie wpisany, straty swéj, z nieumieszczenia prawa swego w hypotece wynikłéj, wtenczas tylko na osobie uznanego właściciela a nie na rzeczy, poszukiwać może, jeżeli rzecz jest w trzeciém ręku; że zaś téj poszukiwać może na rzeczy saméj, gdy ta dotąd w posiadaniu właściciela uznanego znajduje się.

Oddano sprawiedliwość téj uwadze, i wezwano radcę stanu Wyczechowskiego do stosownego do niéj zredogowania w mowie będącego artykułu.

Wszelako, gdy w skutek tego późniéj na posiedzeniu rady stanu dnia 25 Marca 1818 roku, radca stanu Wyczechowski oświadczył:

Iż zastrzeżenie bez ograniczenia czasu praw lepszych trzeciego do nieruchomości w posiadaniu uznanego właściciela będących, czyniłoby niepewne wszystkie hypoteki, i byłoby w sprzeczności z główną niniejszego prawa zasadą, podług któréj po upłynieniu czasu prekluzyjnego do popisywania się z wszelkiemi prawami osób trzecich prawo rzeczowe już niewątpliwie służyć ma osobie uznanego właściciela, innych zaś interesowanych prawo osobistém stać się może, jak stanowią art. 154 i 157 — zgodzono się na utrzymanie bez wszelkiéj zmiany art. 32.

Art. 33. Gdy jednak zawierający czynność o dobra z właścicielem uznanym, wiedział iż ten nie jest prawdziwym właścicielem, nie może nabywać żadnego prawa z szkodą prawdziwego właściciela.

Art. 33 (P. P. P. cz. I, t. X, § 10). — Gdyby jednak zawierający czynność o dobra z właścicielem uznanym, wiedział iż ten nie jest prawdziwym właścicielem, nie może nabywać żadnego prawa z szkodą prawdziwego właściciela.

Artykuł ten przyjęto bez zmiany.

(Porównaj: głos kasztelana Grzymały w senacie, str. 130; - posła Szołowskiego w izbie poselskiéj, str. 173.)

Art. 34. Toż samo się rozumié, gdy prawo właściciela wpisanego jest wątpliwém, i wątpliwość ta stała się jawną przez wpisanie do ksiąg hypotecznych.

Art. 34 (P. P. P. cz. I, t. X, § 11). — Toż samo się rozumié, gdy prawo właściciela wpisanego jest wątpliwém, i wątpliwość ta stała się jawną przez wpisanie do ksiąg hypotecznych.

Artykuł ten przyjęto bez zmiany.

Art. 35. Gdyby różne osoby przed zwierzchnością hypoteczną popisywały się ważnym tytułem do własności dóbr nieruchomych, pierwszeństwo służy téj, która uzyskała tytuł od uznanego w księgach hypotecznych właściciela.

Art. 35 (P. P. P. cz. I, t. X, § 18). — Gdyby różne osoby *uzyskały ważny tytuł* do własności dóbr nieruchomych, pierwszeństwo służy téj, która uzyskała tytuł od uznanego w księgach hypotecznych właściciela.

Rada stanu zmieniła wyrazy „uzyskały ważny tytuł" na—„*popisywały się z ważnym tytułem;*" zaś komisye sejmowe dodały przed temi wyrazami: „przed zwierzchnością hypoteczną."

Art. 36. Jeżeli ich tytuł pochodzi wspólnie od właściciela do ksiąg hypotecznych wpisanego i uznanego, pierwszeństwo służy nabywcy, którego tytuł pierwéj wciągniętym został do ksiąg hypotecznych. Gdyby zaś żadnego nabywcy tytuł jeszcze wciągniętym nie został, tytuł pod wcześniejszą datą będzie miał pierwszeństwo.

Art. 36 (P. P. P. cz. I, t. X, § 19, 20). — Jeżeli ich tytuł pochodzi wspólnie od właściciela do ksiąg hypotecznych wpisanego i uznanego, pierwszeństwo służy nabywcy, którego tytuł pierwéj wciągniętym został do ksiąg hypotecznych. Gdyby zaś żadnego nabywcy tytuł jeszcze wciągniętym nie został, tytuł pod wcześniejszą datą będzie miał pierwszeństwo.

Artykuł ten przyjęto bez zmiany.

(Porównaj: odpowiedź R. S. Wyczechowskiego na głosy posłów w izbie poselskiéj, str. 179).

Art. 37. Każdy któryby przenosząc własność dóbr nieruchomych zezwolił, aby nabywca był do ksiąg publicznych, jako właściciel bez ograniczenia zapisanym, nie będzie mocen zanosić skarg, przeciw trzeciemu, który nabył dziedzictwo tychże dóbr od zapisanego do ksiąg hypotecznych włściciela, o rozwiązanie kupna z powodu pokrzywdzenia (kod. artykuł 1074) lub innych skarg mogących naruszyć prawo własności, takowe ścieśnić, lub obciążyć.

Art. 37 (org.) — Każdy, któryby przenosząc własność dóbr nieruchomych zezwolił, aby nabywca był do ksiąg publicznych jako właściciel bez ograniczenia zapisanym, nie będzie mocen zanosić skarg o rozwiązanie kupna z powodu pokrzywdzenia (kod. artykuł 1074), lub innych skarg, mogących naruszyć prawo własności, takowe ścieśnić lub obciążyć przeciw trzeciemu, który nabył dziedzictwo tychże dóbr od zapisanego do ksiąg publicznych właściciela.

Redakcya ta przeszła przez radę stanu bez żadnéj poprawki. Następnie, senator kasztelan Wołłowicz uczynił w przedmiocie powyższego artykułu następujące do komisyi sejmowéj senatu przełożenie:

> Słuszność każe nie uprawniać aktu, któren nastąpiłby z przymusu, z podstępu, z oszukania; z tego powodu należy wyznaczyć pewny czas wybywającemu własność dóbr nieruchomych, w ciągu którego mógłby w sądzie czynić o nieważność zawartego dokumentu. Tém słuszniejszém najduję uczynić to ostrzeżenie w prawie, że dla nabywającego nie ma podobnego warunku, iżby onemu nie wolno było czynić przeciw dokumentowi.

Połączone obu izb komisye zmieniły drugą połowę artykułu, poczynając od—„o rozwiązanie kupna....“ aż do końca.

(Porównaj głos posła Raczyńskiego str. 168;—Szołowskiegó, str. 173.)

Art. 38. Przyłączenie i odrywanie przyległości, powinno być zapisaném w księdze hypotecznéj dóbr głównych, od których oderwane, i do których przyłączone zostały.

Odrywanie nie może szkodzić wierzycielom, których suma lub prawo zabezpieczoném jest na całości.

Art. 38 (O. H. P. § 35, 36, 37, 38). — Przyłączenie i odrywanie przyległości, powinno być zapisaném w księdze hypoteczném dóbr głównych, od których oderwane, i do których przyłączone zostały.

Odrywanie nie może szkodzić wierzycielom, których suma lub prawo zabezpieczoném jest na całości. G d y d o ł ą c z o n a p r z y l e g ł o ś ć m a i s t n ą ć j a k o o d d z i e l n a w ł a s n o ś ć n i e r u c h o m a, b ę d z i e d l a n i é j o d d z i e l n a k s i ę g a p u b l i c z n a.

Rada stanu przyjęła ten artykuł w całości; zaś komisye sejmowe wymazały końcowy jego okres.

Art. 39. Wartość dóbr, jaka się okazuje z dokumentów, może być wciągnięta do wykazu hypotecznego. Zwierzchność hypoteczna odpowiedzialną jest za rzetelność wpisu, ale nie za rzetelność wartości.

Art. 39 (O. H. P. cz. I, § 43). — Wartość dóbr, jaka się okazuje z dokumentów, może być wciągniętą do wykazu hypotecznego. Zwierzchność hypoteczna odpowiedzialną jest za rzetelność wpisu, ale nie za rzetelność wartości.

Artykuł ten przyjęto bez zmiany.

DZIAŁ III

O przywileju na dobrach nieruchomych.

(Porównaj: mowę R. S. W y c z e c h o w s k i e g o, w senacie, str. 117.)

Art. 40. Przywilejem na dobrach nieruchomych nazywają się takie należności, którym choć nie wpisanym do ksiąg hypotecznych, służy pierwszeństwo przed wszelkiemi wpisanemi do ksiąg hypotecznych wierzytelnościami.

Art. 41. Następujące należności są przywilejami obciążającemi dobra nieruchome.

1) Podatki wszelkiego rodzaju do skarbu publicznego, które właściciel obowiązanym jest ponosić z gruntu, biegnące i zaległe od l a t d w ó c h.

2) Należność do kas miejskich, gminnych, wojewódzkich i dla kościołów, i instytutów publicznych, jeżeli te należności są przywiązane do gruntu, a przytem powszechne w całym kraju, województwie, gminie lub okolicy w któréj położone są dobra; inne zaś, które przywiązane są do szczególnych dóbr, powinny być wpisanemi do ksiąg hypotecznych (artykuł 44). Przywilej rozciąga się tylko do należności biegnących i zaległych od lat dwóch.

3) Składki dla towarzystwa ogniowego tam, gdzie do nich ustawy rządowe obowiązują, lub tam gdzie właściciel się dobrowolnie do nich obowiązał biegnące i zaległe od lat dwóch.

4) Zasługi, ordynarya dla sług i czeladzi znajdujących się na gruncie, biegnące i zaległe, byleby pierwsze i drugie nie przenosiły rocznéj należytości.

Art. 40 (org.) — Przywilejem na dobrach nieruchomych nazywają się takie należności, którym choć nie wpisanym do ksiąg hypotecznych, służy pierwszeństwo przed wszelkiemi wpisanemi do ksiąg hypotecznych wierzytelnościami.

(O. P. C. P. cz. I, t. XL, § 356, 357, 358 i 359). — Następujące należności są przywilejami obciążającemi dobra nieruchome:

1. Podatki wszelkiego rodzaju dla skarbu publicznego, które właściciel dóbr nieruchomych ponosić winien i z osoby i jako właściciel dóbr.

2. Wszelkie stałe ciężary i obowiązki, którym ulegają wszystkie dobra nieruchome całego kraju, województwa lub okręgu, a które nie polegają na szczególnych funduszach lub tytułach, jakoto: należności do kas miejskich, gminnych, wojewódzkich, należności powszechne dla kościołów, szkół.

3. Składki do towarzystwa ogniowego.

4. Zasługi i żywność oficyalistów i sług, których obowiązki ściągały się do gruntu, o ile te dwuletnich zaległości nie przenoszą.

5. Należytości za robociznę odbyte w roku ostatnim i biegnącym i ściągające się do gruntu.

Rada stanu zmieniła redakcyą tego artykułu w ten sposób, że z drugiéj jego części utworzyła osobny artykuł 41; nadto, zmieniła redakcyą punktów: 1, 2 i 3 na obowiązującą, a punktom 4 i 5 dała następujące wysłowienie:

4. Zasługi i ordynarya dla czeladzi gruntowéj biegnące i zaległe od roku.

5. Należytość dla ludzi znajdujących się na gruncie, za robociznę gruntową, odbytą w roku ostatnim i biegnącym.

Rokiem biegnącym jest rok etatowy lub gospodarski, w którym dobra zajęte zostały przez wierzycieli, lub w którym przeszły w ręce trzeciego.

Komisye sejmowe podstawiły, w punkcie 1, 2 i 3, w miejsce wyrazu lat „trzech" — lat „dwóch" oraz zmieniły redakcyę punktów 4 i 5 na tę, jaką widzimy obecnie w punkcie 4 artykułu 41.

(Porównaj głos posła **Raczyńskiego**, str. 168).

***Art. 42.** Względem przywilejów na ruchomościach lub na szacunku dóbr nieruchomych, zbywającym po zaspokojeniu przywilejów w artykule 4 wymienionych, i wierzycieli hypotekowanych, prawo obecne nie czyni żadnéj zmiany w przepisach dotąd obowiązującego kodeksu.

Art. 43 (org.) — Względem przywilejów na ruchomościach lub na szacunku dóbr nieruchomych, zbywającym po zaspokojeniu przywilejów w art. 41 wymienionych, i wierzycieli hypotekowanych, prawo obecne nie czyni żadnéj zmiany w przepisach dotąd obowiązującego kodeksu.

Artykuł ten przyjęto bez zmiany.

DZIAŁ IV.

O ścieśnieniu własności dóbr nieruchomych, o ciężarach wieczystych, i służebnościach.

Art. 43. Pod wyrazem ścieśnienie własności dóbr nieruchomych, rozumieją się wszelkie ograniczenia, którym ulega właściciel w zarządze-

niu dobrami, jako to: dzierżawa wieczysta, warunek odkupienia dóbr, prawo pierwszeństwa do kupna, dożywocia, zastawy; którym to zastawom dwoiste miejsce służy: jako długom miejsce pomiędzy hypotekami, jako umowom ograniczającym posiadanie właściciela, miejsce właściwéj rubryki.

Art. 44. (O. H. P. cz. I, § 50, 51, 52, 53). — Pod wyrazem ścieśnienie własności dóbr nieruchomych, rozumieją się wszelkie ograniczenia, którym ulega właściciel w zarządzeniu dobrami, jako to: dzierżawa wieczysta, warunek odkupienia dóbr, prawo pierwszeństwa do kupna, dożywocia, zastawy; którym to zastawom dwoiste miejsce służy: jako długom miejsce pomiędzy hypotekami, jako umowom ograniczającym posiadanie właściciela, *obecne miejsce.*

Rada stanu przyjęła tę redakcyą. Komisye sejmowe podstawiły w miejsce ostatnich wyrazów artykułu „obecne miejsce". wyrażenie „miejsce właściwéj rubryki."

(Porównaj: głos posła Raczyńskiego, str. 168.)

Art. 44. Pod wyrazem ciężary wieczyste, rozumieją się opłaty, daniny, lub obowiązki stałe, polegające na szczególnych tytułach, które umieszczają się w księdze hypotecznéj jako długi.

Art. 45. (O. H. P. cz. I, § 48 i 49). — Pod wyrazem ciężary wieczyste rozumieją się opłaty, daniny, lub obowiązki stałe, polegające na szczególnych tytułach, które przy wyprowadzeniu szacunku dóbr nie odciągają się z intraty, ale umieszczają się jako długi.

Rada Stanu przyjęła tę redakcyę. Komisye sejmowe zmieniły jéj zakończenie od wyrazów „przy wyprowadzeniu...." na obowiązujące.

Art. 45. Służebności pastwiska, i wrębu, powinny być zapisanemi w księdze hypotecznéj dóbr którym służą, i w księdze hypotecznéj dóbr które są niemi obciążone. Inne służebności gruntowe choć nie wpisane, nie tracą swéj mocy. Na przyszłość jednak powinno być zapisaném w księgę hypoteczną, każde umorzenie dotąd istniejących służebności, lub usta-

nowienie nowych i tychże umorzenie, jakiegokolwiek rodzaju by te służebności były.

Art. 46 (org.). — Służebności pastwiska i wrębu, powinny być zapisanemi w księdze hypoteczněj dóbr którym służą, i w księdze hypoteczněj dóbr które są niemi obciążone. Inne służebności gruntowe choć nie wpisane, nie tracą swéj mocy.

Trzeci okres obowiązującego artykułu dodany został przez radę stanu.

(Porównaj: głosy senatorów — kasztelana Tarnowskiego, str. 139; — kasztelana Czareckiego, str. 150; — oraz odpowiedź na nie R. S. Wyczechowskiego, str. 150).

Art. 46. Wyrażone w art. 43, 44 i 45 ścieśnienie własności, obciążenia i służebności, któreby do ksiąg hypotecznych wniesionemi zostały przeciw właścicielowi w tychże księgach uznanemu i zapisanemu, nie mogą być wzruszanemi przez właściciela, który, sądząc mieć lepsze prawo do własności, nie postarał się o wpisanie swego prawa własności do ksiąg hypotecznych, któremu zastrzega się tylko zwrot do osoby wpisanego właściciela (art. 32) podług przepisów prawa.

Art. 47. (P. P. P. cz. I, t. xx, § 400). — Wyrażone w art. 44, 45 i 46 ścieśnienie własności, obciążenia i służebności, któreby do ksiąg hypotecznych wniesionemi zostały przeciw właścicielowi w tychże księgach uznanemu i zapisanemu, nie mogą być wzruszanemi przez właściciela, który, sądząc miéć lepsze prawo do własności, nie postarał się o wpisanie swego prawa własności do ksiąg hypotecznych, któremu zastrzega się tylko zwrot do osoby wpisanego właściciela (art. 32) podług przepisów prawa.

Redakcya tego artykułu żadnéj nie uległa zmianie.

DZIAŁ V.

O hypotekach.

(Porównaj: Przedstawienie deputacyi, str. 35—69; — oraz przemowę R. S. Wyczechowskiego w senacie, str. 104.)

Art. 47. Hypoteka jest rzeczowe prawo na nieruchomościach, do których przywiązane jest zaspokojenie wpisanych lub uprzywilejowanych zobowiązań.

Hypoteka z natury swojéj jest niepodzielna, i utrzymuje się w całości na wszystkich nieruchomościach zobowiązaniu uległych, na każdéj z nich, i na wszelkiéj ich części.

Zawsze jest do nich przywiązana, w jakież kolwiek ręce one przechodzą.

Art. 48 (K. C. F. art. 2114). — Hypoteka jest rzeczowe prawo na nieruchomościach, do których przywiązane jest zaspokojenie zobowiązania.

Hypoteka z natury swojéj jest niepodzielna, i utrzymuje się w całości na wszystkich nieruchomościach zobowiązanych, na każdéj z nich, i na wszelkiéj ich części.

Wszędzie idzie za niemi, w jakieżkolwiek ręce przechodzą.

Rada stanu zmieniła w ostatnim ustępie wyrazy: „wszędzie idzie za niemi" na — „*zawsze jest do nich przywiązana.*"

Komisye sejmowe poczyniły następujące zmiany: w pierwszym ustępie podstawiły w miejsce wyrazu „zobowiązania" słowa— „wpisanych lub uprzywilejowanych zobowiązań;" w ustępie drugim: „zobowiązanych" zmieniły na—„zobowiązaniu uległych" w ustępie trzecim po wyrazie „jakiekolwiek" dodały — „one."

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 70.)

Art. 48. Hypoteka ma miejsce tylko, podług form ustanowionych prawem, i w przypadkach prawem przewidzianych.

Art. 49 (K. C. F. art. 2215). — Hypoteka ma miejsce tylko *w przypadkach, i podług form ustanowionych prawem.*

Rada stanu zmieniła tę redakcyą na obowiązującą.

Art. 49. Hypoteka jest albo prawna, albo sądowa, albo umowna.

Art. 50 (K. C. F. art. 2116). — Hypoteka jest albo prawna, albo sądowa, albo umowna.

Redakcya tego artykułu utrzymała się bez żadnéj zmiany.
(Porównaj: Przedstawienie deputacyi, str. 61.)

Art. 50. Hypoteka prawna z prawa wypływa.

Hypoteka sądowa, wypływa z wyroku.

Hypoteka umowna, wypływa z umów i formy zewnętrznéj w aktach i kontraktach.

Art. 51 (K. C. F. art. 2117). — *Ta jest* hypoteka prawna, *która* z prawa wypływa.

Ta jest hypoteka sądowa, *która* wypływa z wyroku.

Ta jest hypoteka umowna, *która* wypływa z umów i formy zewnętrznéj w aktach i kontraktach.

Obowiązujące wysłowienie artykułowi nadała rada stanu.

Art. 51. Żadna hypoteka, ani prawna, ani umowna, ani sądowa, nie jest wyjętą od obowiązku zapisania jéj w księgach hypotecznych (artykuł 11). Pierwszość pomiędzy wierzytelnościami zyskuje hypoteka od uczynionego wpisu (Art. 12).

Art. 52 (org.). — Żadna hypoteka, ani prawna, ani umowna, ani sądowa, nie jest wyjętą od obowiązku *objawienia* jéj w księgach hypotecznych (art. 12).

Stopień pomiędzy *wierzycielami* zyskuje hypoteka *każda dopiéro od dnia* uczynionego wpisu (art. 13),

Rada stanu zmieniła: wyraz „objaśnienia" na — „*zapisania*" i „stopień" na — „*pierwszość,*" oraz wykreśliła wyrazy: „każda dopiéro" i „dnia."

Co do tak poprawionego artykułu 51, senator kasztelan Wołłowicz uczynił następujące do komisyi sejmowéj senatu przełożenie:

> Artykuł ten przeciwi się prawom kodeksu francuzkiego oddziału IV *o stopniach między hypotekami,* jako to, umieszczonym pod artykułami: 2134 do 2145. Te, prawa istniejące zapewniły na korzyść małoletnich bezwłasnowolnych, na nieruchomościach należących do ich opiekunów, z powodu sprawowania opieki, od dnia w którym opiekę przyjęto. Osobno—na korzyść mężatek, z powodu ich posagu i umów małżeńskich—na nieruchomościach ich mężów, rachując od dnia zawartego małżeństwa. Na rzecz małoletnich bezwłasnowolnych i mężatek—ponieważ mogą być dotychczas opuszczone wpisania do hypoteki, z tego względu winne jest prawo zastrzedz wyraźnie, iż takowe umieszczenie do hypoteki szkodzić nateraz nie może, byleby do przyszłéj uregulować się mającéj hypoteki zostały podanemi.

Uwagi powyższéj wcale nie uwzględniono, i artykuł ten przeszedł przez połączone obu izb komisyi bez żadnéj poprawki.

(Porównaj: Przedstawienie deputacyi, str. 62, 63 i 64; — Opinią deputacyi, str. 70: — oraz mowę R. S. Wyczechowskiego w senacie, str 116.)

Art. 52. Przedmiotem hypoteki być mają:

1. Dobra nieruchome (kod. księg. II, tyt. I, dział I), które są własnością prywatnych i obciążaniu podlegają.

2. Prawa i kapitały hypotekowane téj saméj istoty.

Art. 53 (O. H. P. cz. I; P. P. P. cz. I, t. xx, § 511). — *Zdatnemi są do przyjęcia hypotek:*

1. Dobra nieruchome (Kod. ks. II, tyt. I, dział I.). — które są w posiaadaniu prywatnych, mających prawo zarządzać ich własnością i takową obciążać.

2. Prawa hypotekowane téj saméj istoty.

Rada Stanu zmieniła pierwszy ustęp artykułu na następujący: „*Przedmiotem hypoteki być mogą:*“, oraz w ustępie ostatnim, po wyrazie „prawa“ dodała „*i kapitały*.“

Komisye sejmowe zmieniły redakcyą punktu 1 artykułu 52, na obowiązującą.

Art. 53. Prawo, które ma być wciągnięte do ksiąg hypotecznych, służyć powinno wierzycielowi przeciw uznanemu właścicielowi.

Art. 54 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 404). — Prawo, które ma być wciągnięte do ksiąg hypotecznych, służyć powinno wierzycielowi przeciw uznanemu właścicielowi.

Redakcya tego artykułu żadnéj nie uległa zmianie.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 30.)

Art. 54. Nie wpisany do ksiąg hypotecznych właściciel, nie może wzruszać praw hypotekowanych przeciw uznanemu właścicielowi; pierwszemu służy tylko prawo poszukiwania strat na osobie drugiego.

Art. 55 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 404), — Nie wpisany do ksiąg hypotecznych właściciel, nie może wzruszać praw hypotecznych przeciw uznanemu właścicielowi; pierwszemu służy tylko prawo poszukiwania strat na osobie drugiego.

Artykuł ten przyjęto bez żadnéj zmiany.

(Porównaj: Opinią deputacyi na str. 70; — głos deputowanego Hakenszmitta, str. 163, — i odpowiedź temuż R. S. Wyczechowskiego, str. 179.)

Art. 55. Przepisy poprzedzających dwóch artykułów stosują się oraz do zlewku, i obciążeń praw hypotekowanych.

Art. 56 (org.). — Przepisy poprzedzających dwóch artykułów stosują się oraz do zlewku, i obciążeń praw hypotecznych.

Redakcya powyższa żadnéj nie uległa zmianie.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 70.)

Art. 56. Ktoby nabył p r a w a h y p o t e k o w a n e g o przez zlewek, ktoby nabył jakie zabezpieczenie na témże prawie, bez wpisania tytułów do księgi hypoteczněj, sam sobie przypisze straty, jakieby wyniknąć mogły przez powtórne zarządzenie tymże prawem, i wpisanie tytułów późniejszego nabywcy biorącego przed nim pierwszeństwo, albo przez umorzenie i wykreślenie prawa z ksiąg hypotecznych (art. 11 i 12).

Art. 57 (org.). — Ktoby nabył *prawo hypotekowane* przez zlewek, ktoby nabył jakie zabezpieczenie na témże prawie, bez wpisania tytułów do księgi hypoteczněj, sam sobie przypisze straty, jakieby wyniknąć mogły przez powtórne zarządzenie tymże prawem, i wpisanie tytułów późniejszego nabywcy biorącego przed nim pierwszeństwo, albo przez umorzenie i wykreślenie prawa z ksiąg hypotecznych (art. 12 i 13).

Komisye sejmowe podstawiły „p r a w a h y p o t e k o w a n e g o" w miejsca wyrazów „prawo hypotekowane."

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 70.)

Art. 57. Uwiadomienie właścicieli dóbr o zlewku, lub obciążeniu praw hypotekowanych, nie jest potrzebném. Dłużny właściciel chcący zaspokoić obowiązek hypotekowany z zupełnem dla siebie zabezpieczeniem, przejrzeć powinien księgę hypoteczną, z któréj oświeconym będzie o wszelkich zmianach. Co się jednak dotycze procentu biegnącego i zaległego od kapitałów hypotekowanych, te opłacać będzie właściciel pierwiastkowemu wierzycielowi, dopóki mu wręczoném nie będzie uwiadomienie o zaszłéj zmianie.

Art. 58 (org.). — Uwiadomienie właścicieli dóbr o zlewku lub obciążeniu praw hypotekowanych, nie jest potrzebném. Dłużny właściciel chcący zaspokoić obowiązek hypotekowany z zupełném dla siebie zabezpieczeniem, przejrzeć powinien księgę hypoteczną, z któréj oświeconym będzie o wszelkich zmianach. Co się jednak dotycze procentu biegnącego i zaległego od kapitałów hypotekowanych, te opłacać będzie właściciel pierwiastkowemu wierzycielowi, dopóki mu wręczoném nie będzie uwiadomienie o zaszłéj zmianie.

Powyższa redakcya żadnéj nie uległa zmianie.

(Porównaj: głos deputowanego H a k e n s z m i t t a, str. 163.)

Art. 58. Wierzyciel mający późniejszy wpis, któremuby wierzyciel pierwéj zapisany ustąpił pierwszeństwa, postarać się powinien o wciągnienie takowego aktu do ksiąg hypotecznych, inaczéj ustąpienie byłoby tylko ważném przeciw ustępującemu i jego sukcesorom, ale nie przeciw trzecim nabywcom sumy pierwéj zapisanéj, nie mającym wiadomości o ustąpieniu pierwszeństwa (art. 11 i 12).

Art. 59 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 497 i 498). — Wierzyciel mający późniejszy wpis, któremuby wierzyciel pierwéj zapisany ustąpił pierwszeństwa, postarać się powinien o wciągnienie takowego aktu do ksiąg hypotecznych, inaczéj ustąpienie byłoby tylko ważném przeciw ustępującemu i jegu sukcesorom, ale nie przeciw trzecim nabywcom sumy pierwéj zapisanéj, nie mającym wiadomości o ustąpieniu pierwszeństwa (art. 12 i 13).

Powyższa redakcya żadnéj nie uległa zmianie.

Art. 59. Przez wciągnienie należności do ksiąg hypotecznych, nie traci jeszcze dłużnik prawa czynienia zarzutu służącego mu z innéj strony przeciw jéj prawnéj mocy.

Art. 60 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 422). — Przez wciągnienie należności do ksiąg hypotecznych, nie traci jeszcze dłużnik prawa czynienia zarzutu służącego mu z innéj strony przeciw téj prawnéj mocy.

Artykuł ten przyjęto bez żadnéj zmiany.
(Porównaj: głos deputowanego Hakenszmitta, str. 162 i 164.)

Art. 60. Zarzut ten nie służy jednak przeciw trzeciemu nabywcy téj należności, którego dłużnik o służącym mu zarzucie przed nabyciem nie uwiadomił.

Art. 61 (P. P. P. cz I, t. xx, § 423). — Zarzut ten nie służy jednak przeciw trzeciemu nabywcy téj należności, którego dłużnik o służącym mu zarzucie przed nabyciem nie uwiadomił.

Powyższa redakcya żadnéj nie uległa zmianie.

Art. 61. Chcąc sobie dłużnik zastrzedz wolność czynienia w każdym czasie zarzutu przeciw każdemu nabywcy, obowiązanym jest podać ostrzeżenie do ksiąg hypotecznych.

Art. 62 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 424). — Chcąc sobie dłużnik zastrzedz wolność cynienia zarzutu przeciw każdemu nabywcy, obowiązanym jest podać ostrzeżenie do ksiąg hypotecznych.

W redakcyi téj, przyjętéj bez zmiany przez radę stanu, dodały komisye sejmowe, po wyrazie „czynienia“ — „w każdym czasie.“

Art. 62. Gdy poda óstrzeżenie w przeciągu 6 niedziel od dnia wciągnienia należności do wykazu hypotecznego, zarzut czynionym być może, nawet i przeciw każdemu, który przed upłynieniem 6 niedziel wchodził w czynność z wierzycielem; późniéj czynione ostrzeżenie, skutkować tylko może przeciw nabywcom późniejszym od ostrzeżenia.

Art. 63 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 425). — Gdy poda ostrzeżenie w przeciągu 4 niedziel od dnia wciągnienia należności do wykazu hypoteeznego, zarzut czynionym być może, nawet i przeci każdemu, który przed upłynieniem 4 niedziel wchodził w czynności z wierzycielem: późniéj czynione ostrzeżenie, skutkować tylko może przeciw nabywcom późniejszym od ostrzeżenia.

W redakcyi téj, na którą się rada stanu zgodziła, komisye sejmowe dwukrotnie podstawiły wyrazy „6 niedziel“ w miejscu — „4 niedziel.“

(Porównaj: głos deputowanego Hakenszmitta, str. 163.)

Art. 63. Chcący nabywać prawa hypotekowanego, lub na niém opierać jakie bezpieczeństwo, powinien przetrzymać czas sześcioniedzielny wyżéj opisany, i wtenczas dopiero z zupełną pewnością wchodzić może w czynność z wierzycielem, gdy nie wyczyta z ksiąg hypotecznych żadnego ostrzeżenia.

Art. 64 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 426). — Chcący nabywać prawo hypoteczne, lub na niém opierać jakie bezpieczeństwo, po-

winien przetrzymać czas cztero-niedzielny wyżéj opisany, i wtenczas dopiero z zupełnym skutkiem, wchodzić może w czynność z wierzycielem, gdy nie wyczyta z ksiąg hypotecznych żadnego ostrzeżenia.

W redakcyi téj, przyjętéj przez radę stanu, komisye sejmowe zmieniły wyrazy: „prawo hypotekowane" na — „prawa hyotekowanego;" „czteroniedzielną" na—„sześcioniedzielną" „z zupełnym skutkiem" na — „z zupełną pewnością."

(Porównaj: głos deputowanego Hakenszmitta, str. 164.)

Art. 64. Dłużnik, któremuby w kancelaryi wyliczoną została suma, nie może czynić zarzutu względem nie odebranéj waluty. Gdyby zaś wierzyciel pierwéj żądał zeznania i wciągnienia do ksiąg hypotecznych obligu, nim wyliczy pieniądze, podane przez dłużnika w przeciągu 6 niedziel ostrzeżenie, będzie miało ten skutek, iż wierzyciel udowodnić musi wypłatę. A zatém wierzyciel takowy, na którego imię wygotowany został oblig bez wyliczenia pieniędzy, powinien od dłużnika prócz obligu uzyskać kwit z wyliczonéj sumy.

Art. 65 (P. P. P. cz. I, t. II, § 735). — Dłużnik, któremuby w kancelaryi wyliczoną została suma, nie może czynić zarzutu względem nieodebranéj waluty. Gdyby zaś wierzyciel pierwéj żądał zeznania i wciągnienia do ksiąg hypotecznych obligu, nim wyliczy pieniądze, podane przez dłużnika w przeciągu 4 niedziel ostrzeżenie, będzie miało ten skutek, iż wierzyciel udowodnić musi wypłatę.

Redakcya powyższa przeszła przez radę stanu bez żadnéj poprawki. Następnie, po oddaniu projektu do uwag członkom komisyj sejmowych, senator kasztelan Męciński wystąpił do komisyi sejmowéj senatu z następującém przełożeniem:

> Gdy zdarzyć się może, że w dobréj wierze działając, przed wyliczeniem sobie należytości, ktoś hypotecznie pokwituje i na wymazanie długu z księgi zezwoli, mając sobie w krótkim czasie zaręczoną wypłatę, a w przeciągu tym czasu mający płacić umarłby—cóż za dowód pozostaje dla tego, co obiecanéj nie odebrał satysfakcyi, kiedy przeciw

urzędowemu kwitowi przysięga dopuszczoną być nie może, a dowód nawet przez świadków artykułem 1341 kodeksu wzbroniony wyraźnie. Łatwo zaś przypuścić można, że takie wypadki zdarzać się mogą z względu, że wypłaty powszechnie w zamieszkaniu debitora uskuteczniane być zwykły, którego potrzebujący pieniędzy, jako pilniejsza strona, szukać przymuszony, a często—w znaczném od kancelaryi oddaleniu. Zaradzenie zatém na ten przypadek jedynie w rescysyjnych upatruję rewersach, którym cechę urzędowości nadaćby wypadało, aby przeciw urzędowemu działać mogły kwitowi.

Na skutek powyższéj uwagi, komisye sejmowe dodały do pierwotnéj redakcyi artykułu końcowy jego okres, poczynając się od słów: „A zatém wierzyciel...“

(Porównaj: głos deputowanego H a k e n s z m i t t a, str. 164.)

Art. 65. Dłużnik nie jest mocen trzeciéj osobie nabywającéj prawa hypotekowanego, zarzucić, iż dług został umorzonym przez potrącenie, skoro nie podał ostrzeżenia do k s i ą g h y p o t e c z n y c h, chyba gdyby nabywca wiedział o umorzeniu długu przed nabyciem.

Toż samo rozumié się o nabywaniu sumy pochodzącéj z szacunku dóbr, którą dłużnik chce zatrzymywać z powodu niewykonanych warunków kontraktu z strony przedającego.

Art. 66 (D. do P. P. P. § 13) — Dłużnik nie jest mocen trzeciéj osobie nabywającéj prawa hypotekowanego, zarzucić, iż dług został umorzonym przez potrącenie, skoro nie podał ostrzeżenia do k s i ą g p u b l i c z n y c h, chyba gdyby nabywca wiedział o umorzeniu długu przed nabyciem.

Toż samo rozumié się o nabywaniu sumy pochodzącéj z szacunku dóbr, którą dłużnik chce zatrzymywać z powodu niewykonanych warunków kontraktu z strony przedającego.

Redakcya tego artykułu przyjętą została przez radę stanu i komisye sejmowe, które podstawiły tylko wyrazy „k s i ą g h y p o t e c z n y c h“ w miejscu — „ksiąg publicznych.“

Art. 66. Zapewnienie, że wartość dóbr nieruchomych wystarczy na zaspokojenie obowiązku hypotekowanego, nie jest przedmiotem uznania zwierzchności hypoteczněj.

Art. 67 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 431). — Że wartość dóbr nieruchomych wystarczy na zaspokojenie obowiązku hypotecznego, takie zapewnienie nie jest przedmiotem uznania zwierzchności hypoteczněj.

Rada stanu przyjęła tę redakcyą; komisye sejmowe zrobiły poprawkę w wysłowieniu, stawiając podmiot na początku zdania.

Art. 67. Właścicielowi zarządzającemu swym majątkiem nieruchomym, służy wprawdzie wolność zarządzenia przychodami dóbr nadal i pobierania ich z góry, przecież takowe zarządzenia, w niczém nadwerężać nie mogą środków satysfakcyi w drodze egzekucyi sądowéj dla wierzycieli hypotecznych, tak co do kapitału, jako téż co do prowizyi.

Art. 68 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 431). — *Właściciel nie może zarządzać dochodem dóbr nadal, z uszczerbkiem wierzycieli, których prawa hypotekowane są wcześniejszemi.*

Art. 69 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 478 i 479). — *Chcący zapewnić sobie skutek takowych z właścicielem zawieranych czynności przeciw wierzycielom późniejszym, obowiązanym jest wnieść czynność zawartą do ksiąg publicznych; inaczéj ich prawa wpisane do ksiąg, choć późniejsze będą miały pierwszeństwo przed jego prawem późniejszém, ale nie wpisaném.*

Art. 70 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 480). — *Dzierżawca, którby z uszczerbkiem wierzycieli hypotekowanych większą niż kwartalną ratę do rąk dłużnego właściciela zapłacił, może być prócz tychże do powtórnéj zapłaty znaglonym.*

Rada Stanu wymazała powyższe trzy artykuły, a w ich miejsce podstawiła artykuł 67 w obowiązującéj redakcyi, w któréj wyrazy: „w drodze egzekucyi sądowéj" dodane zostały przez komisye sejmowe.

(Porównaj: głos deputowanego Hakenszmitta, str. 160.)

Art. 68. Kto zaciągnął dług na dobra nieruchome, odpowiedzialnym jest nie tylko z tych dóbr, ale i o s o b i ś c i e.

Kto nabywając dobra przejął z niemi dług hypotekowany, odpowiedzialnym jest za takowy dług z tych tylko dóbr nieruchomych.

Art. 71 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 494 i 495). — *Wierzyciel hypotekowany ma prawo pociągać dłużnika swego z osoby, nie trzymając się dóbr, a nawet pociągnąwszy osobę, gdy przez nią zaspokojonym nie został, może poszukiwać satysfakcyi z dóbr.*

Obowiązek osobisty nie ściąga się do tych, którzy z dobrami razem przejęli długi przez nich nie zaciągnione.

Rada stanu zmieniła redakcyą powyższego artykułu na obowiązującą; wszelako wyraz „o s o b i ś c i e" przy końcu pierwszego ustępu nie istniał w redakcyi rady stanu, która w jego miejsce użyła była wyrażenia „z w s z y s t k i c h s w o i c h d ó b r r u c h o m y c h i n i e r u c h o m y c h."

Po zakomunikowaniu projektu do uwag członkom komisyj sejmowych, senator kasztelan M ę c i ń s k i, komisyi sejmowéj senatu następującą co do tego przedmiotu przedłożył uwagę:

> Zostawując dowolności urzędnika dług egzekwującego poszukiwanie należytości z szacunku nieruchomości, równie jak sprzętów domowych, artykuł 68 dostatecznie powinienby określić, że jedynie na przypadek braku szacunku z sprzedania nieruchomości wynikłego, ruchomości zajmowane być mogą, bo wierzyciel na ziemię pożyczający i dostatecznie zahypotekowany z niéj najprzód satysfakcyi poszukiwać winien.

Połączone obu izb komisye zupełnie tego zdania nie podzielały; jakoż jedyną zmianą przez nie w redakcyi rady stanu dokonaną było to, że w miejsce wyżéj przywiedzionych słów: „z wszystkich swoich dóbr ruchomych i nieruchomych," użyły wyrazu—„o s o b i ś c i e."

(Porównaj: głos deputowanego H a k e n s z m i t t a, str. 163.)

Art. 69. Kontrakt, mocą którego dłużny właściciel przedaje dobra za szacunek nie wystarczający na zaspokojenie długów hypotekowanych, jest tylko ważnym w stosunkach między przedającym i kupującym, nie naruszając w niczém praw wierzycieli do nieruchomości sprzedanych.

Nabywca nie jest mocen znaglać wierzycieli, aby ci, albo w oznaczonym czasie żądali publicznéj przedaży dla uzyskania wyższéj ceny, ręcząc przytém za podniesienie jéj dziesiątą część wyżéj, albo dobra za szacunek przez niego umówiony, w jego ręku zostawili: ale raczéj wierzycielom zostawia się, kiedy, i jakich środków chcą użyć przeciw nabywcy dóbr nieruchomych obciążonych hypotekami.

Art. 72 (org.). — Kontrakt, mocą którego dłużny właściciel przedaje dobra za szacunek nie wystarczający na zaspokojenie długów hypotekowanych, jest tylko ważnym w stosunkach między przedającym i kupującym, nie naruszając w niczém praw wierzycieli.

Nabywca nie jest mocen znaglać wierzycieli, aby ci, albo w oznaczonym czasie żądali publicznéj przedaży dla uzyskania wyższéj ceny, ręcząc przytém za podniesienie jéj o dziesiątą część wyżéj, albo dobra za szacunek przez niego umówiony, w jego ręku zostawili: ale raczéj wierzycielom zostawia się, kiedy, i jakich środków chcą użyć przeciw nabywcy dóbr nieruchomych obciążonych hypotekami.

Rada stanu dodała przy końcu pierwszego ustępu wyrazy: „*do nieruchomości sprzedanych.*“

Art. 70. Wierzyciel, którego kapitał przynoszący procenta wpisanym został do ksiąg hypotecznych, ma prawo być umieszczonym c o d o p r o c e n t ó w za dwa lata tylko, i za rok biegnący, w tymże samym stopniu hypoteki, w jakim jest jego kapitał, a to nieszkodzi wpisom szczególnym, jakie może czynić względem procentów nie ocalonych pierwszym wpisem, które mieć będą pewność hypoteczną od daty rzeczonych wpisów.

Art. 73 (K. C. F. art. 2151). — Wierzyciel, którego kapitał przynoszący procenta wpisanym został do ksiąg hypotecznych, ma prawo być umieszczonym za dwa lata tylko, i za rok biegnący w tymże samym stopniu hypoteki, w jakim jest jego kapitał, a to nie szkodzi wpisom szczególnym, jakie może czynić względem procentów nie ocalonych pierwszym wpisem, które *skutkować będą hypotekę* od daty rzeczonych wpisów.

Rada stanu zmieniła w ostatniém zdaniu artykułu wyrazy „skutkować będą hypotekę“ na — „*mieć będą pewność hypoteczną.*“—Komi-

sye sejmowe dodały po wyrazach: „ma prawo być umieszczonym — „co do procentów.“

Art. 71. Ilekroć idzie o rękojmię sądową albo prawną, przyjętą będzie tylko rękojmia zapisana na dobrach nieruchomych, lub kapitałach hypotekowanych, i do ksiąg hypotecznych wniesiona.

Art. 74 (org.) — Ilekroć idzie o rękojmię sądową albo prawną, przyjętą będzie tylko rękojmia zapisana na dobrach nieruchomych, lub kapitałach hypotekowanych, i do ksiąg hypotecznych wniesiona

Artykuł ten przyjęto bez żadnéj zmiany.

ODDZIAŁ I

O hypotekach prawnych.

Senator kasztelan Męciński następujące co do tego oddziału uczynił do komisyi sejmowéj przedstawienie:

> Co do oddziału o hypotekach prawnych służących żonom na nieruchomościach ich mężów, i małoletnim na majątkach opiekunów, w tym, prócz zapewnienia sum i nieruchomości posagowych, znajduję kuratelę sądową na majątki posagowe; prawo bowiem upoważniające do działania żonę w asystencyi męża ścieśnione tu widę upoważnieniem sądu, co wiele procesów i przeszkód w działaniach staćby się mogło przyczyną. Bo chcący przeszkodzić najzyskowniejszéj dla majątku małżonków czynności, zwlec tylko postarałby się sądowne upoważnienie, które zawsze za sobą znaczne pociągnęłoby koszta, jak każdego uczy doświadczenie, kto tylko przyspieszyć lub też zwlekać rezolucyą ma przyczynę; a tym sposobem mniéj wpływu mający mógłby czysto wyrachowany zysk utracić. Zresztą, upatrując tu tylko chęć zapewnienia majątków dla dzieci, idąc za maksymą: *quod valet pro uno valet pro altero*,

trzebaby równie rozciągnąć tę opiekę i do majątków ojczystych, co jednak sprzeciwiałoby się widocznie zasadom konstytucyi rozrządzenie właściwą zapewniającym.

Uwagi powyższe, jak zobaczymy, pozostały bez skutku.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 70; - mowę R. S Wyczechowskiego w senacie, str. 118; — głos senatora Grzymały, str. 126; — głos deputowanego Hakenszmitta, str. 163; – deputowanego Kapicy, str. 171; — odpowiedź tymże R. S. Wyczechowskiego, str. 180 i 181.)

***Art. 72.** Hypoteka prawna służy mężatkom na majątku nieruchomym (art. 52 nr. 1 i 2) ich mężów, małoletnim i bezwłasnowolnym na majątku ich opiekunów; służy także rządowi czyli własności publicznéj, gminom i instytutom publicznym na majątku nieruchomym poborców i rządców odpowiedzialnych.

Hypoteki prawne powinny być bez zezwolenia nawet dłużnika do ksiąg hypotecznych przyjęte.

Art. 75 (K. C. F. art. 2121). — *Prawa i wierzytelności, którym przyznana jest hypoteka prawna, są:*

Prawa mężatek na dobrach ich mężów.

Prawa małoletnich i bezwłasnowolnych, na dobrach ich opiekunów.

Prawa narodu, gminów i ustanowień publicznych na dobrach odbieraczów i rządców odpowiedzialnych.

Ostateczna redakcya artykułu 72 jest dziełem rady stanu. Komisye sejmowe jednak dokonały w tejże redakcyi zmiany przez zniesienie ustępu drugiego i dodanie na początku tegoż ustępu wyrazów: „służy także.“

(Porównaj: głos posła Raczyńskiego, str. 168.)

***Art. 73.** Skutek hypoteki prawnéj zależy od wpisania wierzytelności do ksiąg hypotecznych. Gdyby majątek teraźniejszy nie był wystarczającym na jéj zabezpieczenie, może wierzyciel ją zapisać na majątku późniéj uzyskanym.

Art. 76 (org.). — *Wierzyciel, ktery ma hypotekę prawną, może używać prawa swego na wszystkich nieruchomościach należących do swego dłużnika, i na tych, które do niego należeć mogą; lecz skutek prawa*

zależy od wpisania wierzytelności do ksiąg publicznych, każdéj szczególnéj nieruchomości (art. 12 i 13).

Rada stanu przerobiła całkowicie ten artykuł w sposobie, w jakim uchwalony został, z tą tylko różnicą, iż w redakcyi jéj, w miejsce podstawionych przez komisye sejmowe wyrazów „późniéj uzyskanym“ stało: *„przyszłym, gdy go już dłużnik uzyskał.“*

***Art. 74.** Przepisy kodeksu cywilnego względem stosunków majątkowych między małżonkami, będą nadal obowiązywały z następującém ograniczeniem.

Art. 77 (org.). — *Względem prawnych hypotek na majątku mężów i opiekunów stanowią się dwie zasady, odbiegające od prawa dotąd obowiązującego:*

a) Aby ścieśnić władzę mężów i opiekunów, a przez to zmniejszyć przypadki odpowiedzialności.

b) Aby w przypadkach, gdzie hypoteka prawna okaże się być potrzebną, uczynić ją jawną i nie opierać bezpieczeństwa z nadwerężeniem publicznéj masy hypotek.

Art. 78 (org.). — *Prawo dotąd trwające poddane jest zatem ograniczeniem w poniższych artykułach objętym.*

Rada stanu wymazała całkowicie artykuł 77, obejmujący ogólną tylko wskazówkę, artykułowi zaś 79 projektu nadała wysłowienie, które komisye sejmowe w zupełności przyjęły.

(Porównaj: głos senatora Tarnowskiego, str. 150:—i odpowiedź temuż R. S. Wyczechowskiego, str. 150.

***Art. 75.** Jeżeli przez umowy małżeńskie nie jest postanowiono, iż małżonkowie zostawać będą w wspólności majątku, stosunki ich majątkowe uważanemi będą podług przepisów działu III, tytułu V, księgi III, kodeksu o rządzie posagowym, w czemby te przez obecne prawo zmienionemi nie były, lub w czemby dotąd trwające i teraz postanowione przepisy, przez umowy małżeńskie nie doznały zmian.

Art. 79 (org.). — Jeżeli przez umowy małżeńskie nie jest postanowiono, iż małżonkowie zostawać będą w wspólności majątku,

stosunki ich majątkowe uważane będą podług przepisów działu III, tytułu V, księgi III kodeksu o rządzie posagowym, w czemby te przez obecne prawo zmienionemi nie były, lub w czemby dotąd trwające i teraz postanowione przepisy, przez umowy małżeńskie nie doznały zmian.

Redakcya ta utrzymała się bez żadnéj zmiany.

(Porównaj: głos deputowanego K a p i c y, str. 171; — posła hr. K o m o r o w s k i e g o, str. 174 — 176; — i odpowiedź tymże R. S. W y c z e c h o w s k i e g o, str. 183 i 184.)

***Art. 76.** Majątek żony, bądź ruchomy, bądź nieruchomy, posiadany w czasie zawarcia małżeństwa, uważanym jest jako posag, wyjąwszy to wszystko, coby przez umowy oddaném zostało do rozporządzenia wyłącznego żony.

Art. 80 (org.). — *Cały majątek żony posiadany w czasie zawaria małżeństwa, wyjąwszy tylko te części, któreby oddane zostały pod własne zarządzanie żony, uważanym jest jako posag żony.*

Rada stanu zmieniła tego artykułu redakcyę na tę, która się utrzymała ostatecznie.

(Porównaj: głos posła R a c z y ń s k i e g o, str. 169.)

***Art. 77.** Wszystko, co w czasie małżeństwa przybywa żonie przez spadek, darowiznę, lub losem, policzoném będzie do dóbr posagowych, chyba gdyby czyniący ostateczne woli rozporządzenie, lub darowiznę między żyjącemi, względem majątku przez niego udzielonego inaczéj postanowił.

Art. 81 (P. P. P. cz. I, t. I, § 212 i 214). — Wszystko co w czasie małżeństwa przybywa żonie przez spadek, darowiznę, lub *szczęśliwym losem*, policzoném będzie do dóbr posagowych, chyba gdyby czyniące ostateczne woli rozporządzenie, lub darowiznę między żyjącemi, względem majątku przez niego udzielonego inaczéj postanowił.

Rada stanu wymazała wyraz „szczęśliwym.“ Komisye sejmowe, tak poprawioną redakcyę przyjęły bez zmiany.

(Porównaj: głos posła Raczyńskiego, str. 169.)

***Art. 78.** Przez testament może żona w całości lub w części zapisać majątek posagowy mężowi, a nawet obcemu, o ile zapis takowy nie jest ograniczony prawem.

Może oraz majątkiem swoim posagowym rozporządzać żona, przez tranzakcye między żyjącemi, bez ograniczenia, skoro aktowi asystują mąż i ojciec, albo gdyby ojciec nie żył, lub nie mógł być przytomnym, jeden z najbliższych krewnych, to jest dziad, stryj, wuj, brat, rodzeni żony.

Gdyby zaś żona zawierała tranzakcyą z mężem, wtenczas sporządzoną być ma w asystencyi ojca, albo gdyby ojciec nie żył, lub nie mógł być przytomnym, w asystencyi dwóch krewnych wyżéj wyrażonych. W braku dopiero wspomnionych krewnych żony, tranzakcya poddaną jest ograniczeniom w następujących artykułach wyrażonym.

Art. 82 (K. C. F. art. 1554).— Dobra nieruchome posagowe nie mogą być *w czasie małżeńskim* alienowane, *albo hypotekami* obciążane, ani przez męża, ani przez żonę, ani przez oboje razem, *oprócz wyjątków, które następują niżéj.*

Rada stanu opuściła wyrazy: „w czasie małżeńskim,‘ oraz „albo hypotekami obciążane.“ Te ostatnie opuszczone zostały z powodu, że przedmiot traktowany w artykule 82 rozdzielony został na dwie części, w ten sposób, że w art. 82 i następnych mówi się o zbywaniu nieruchomości, zaś o obciążaniu ich mowa jest w art. 83 i następnych. Jakoż cały art. 82 projektu, z poczynionemi odmianami i z zastosowaniem go do przypadku, powtórzony został w pierwszym ustępie art. 83 prawa. Prócz zmian wymienionych rada stanu w miejsce rzeczonych wyrazów: „oprócz wyjątków, które następują niżéj“ podstawiła— *„wyjąwszy następujące wypadki.“*

Komisye Sejmowe nadały artykułowi temu całkiem inną ostateczną redakcyą.

(Porównaj głosy: senatora Tarnowskiego, str 139;—posła Młodzianowskiego, str. 159;—i posła Raczyńskiego, str. 169.)

***Art. 79.** Żona może za upoważnieniem od męża, albo gdyby ten nie zezwalał, za pozwoleniem sądu, uczynić udział z dóbr nieruchomych posagowych dziecku lub dzieciom, któreby miała z poprzedzającego małżeństwa; lecz jeżeli ma tylko upoważnienie od sądu, zachować powinna użytkowanie mężowi, bez uszczerbku jednak alimentów należących się dziecku lub dzieciom.

Art. 84 (1) (K. C. F. art. 1555).— Żona może z upoważnieniem od męża, albo gdyby ten nie zezwalał, z pozwoleniem sądu, *dać dobra nieruchome posagowe na postanowienie dzieci*, któreby miała z poprzedzającego małżeństwa; lecz jeżeli ma upoważnienie tylko od sądu, zachować powinna używanie mężowi.

Rada stanu zmieniła wyrażenie „dać dobra nieruchome posago-gowe na postanowienie dzieci" na — „*uczynić udział z dóbr nieruchomych posagowych dziecku lub dzieciom;*" zaś komisye sejmowe dodały końcowe zdanie artykułu, od słów: „bez uszczerbku...."

(Porównaj: głos kasztelana Gliszczyńskiego, str. 143.)

***Art. 80.** Żona może także za upoważnieniem od męża uczynić udział dóbr nieruchomych posagowych wspólnym dziecku lub dzieciom.

Art 85 (K. C. F. art. 1556). — Żona może *dać* także, za upoważnieniem od męża *swego nieruchome dobra posagowe na postanowieniu dzieci ich wspólnych.*

Rada stanu zmieniła redakcyą tego artykułu, w sposób, w jaki ostatecznie uchwaloną została.

***Art. 81.** Dobra nieruchome posagowe mogą być jeszcze za pozwoleniem sądu i za poprzedniém urzędowém oszacowaniem sprzedane:

a. Dla wydobycia z aresztu męża lub żony.

b. Dla zapłacenia długów żony, gdy te mają datę poprzedzającą kontrakt małżeński, albo dla zapłacenia długów tych osób, z których ma-

---

(1) Artykuł 83 projektu zamieszczony jest poniżéj, przy art. 84 prawa.

jątku był ustanowiony posag, gdy te długi mają datę poprzedzającą ustanowienie posagu.

c. Dla zapłacenia długów, które są przywiązane do sukcesyi na żonę spadłéj.

d. Dla zrobienia wielkich popraw koniecznie potrzebnych, aby ocalić dobra nieruchome posagowe.

e. Gdy nieruchomość znajduje się w niepodzielności z trzeciemi, a nie może być w naturze podzieloną.

We wszystkich tych przypadkach przewyżka wartości z przedaży nad uznane potrzeby, zostanie posagową i jako taka obróconą będzie na korzyść żony.

Art. 87 ([1]) (K. C. F. art. 1558).—Dobra nieruchome posagowe mogą być jeszcze *alienowane z pozwoleniem sądu na licytacyi za poprzedzeniem troistych uwiadomień.*

a) Dla wydobycia *z więzienia* męża lub żony.

b) Dla zapłacenia długów żony, gdy te mają datę poprzedzającą kontrakt małżeński, albo dla zapłacenia długu tych osób, *które ustanowiły* posag, gdy te długi mają datę poprzedzającą ustanowienie.

c) Dla zrobienia wielkich popraw koniecznie potrzebnych *do zachowania dóbr nieruchomych posagowych.*

d) Nakoniec, gdy nieruchomość znajduje się w niepodzielności z trzeciemi *i jest uznaną za nie mogącą być podzieloną.*

We wszystkich tych przypadkach przewyżka wartości z sprzedaży nad uznane potrzeby, zostanie posagową, i jako taka obrócona będzie na korzyść żony.

Rada stanu zmieniła odznaczone w druku ustępy i uzupełniła art. dodaniem punktu *c.*—Redakcya rady stanu była przyjętą przez komisye sejmowe z tą zmianą, że w ustępie pierwszym artykułu, w miejsce słów „za pozwoleniem sądu sprzedane więcéj dającemu na publicznéj licytacyi, trzykrotnie ogłoszonéj,“ któremi zastąpione były użyte w pierwotnéj redakcyi wyrazy: „alienowane z pozwoleniem sądu na licytacyi za poprzedzeniem troistych uwiadomień,“

([1]) Art. 86 projektu umieszczony jest poniżéj, przy art. 83 projektu.

komisye sejmowe wyrzekły: „za poprzedniem urzędowém oszacowaniem sprzedane.“

(Porównaj głos posła: Dembowskiego, str. 161; — Raczyńskiego, str. 169; — hr. Komorowskiego, str. 170; — i odpowiedź tymże R. S. Wyczechowskiego, str. 183 i 184).

***Art. 82.** Nieruchomość posagowa zamieniona być może przez obojga małżonków za inną nieruchomość tejże samej wartości, przynajmnej co do czterech z pięciu części; gdy użyteczność téj zamiany dowiedzioną będzie, i sąd do takowéj zamiany małżonków, po oszacowaniu przez biegłych których wyznaczy, urzędownie upoważni.

W tym przypadku nieruchomość przyjęta w zamianę będzie posagową.

Równie pozostałość wartości, gdy jaka będzie, uważaną jest jako posagowa i obróconą być powinna na korzyść żony.

Artykuł ten nie istniał w pierwotnym projekcie. Został on zredagowany i dodany przez radę stanu.

(Porównaj: głos kasztelana Gliszczyńskiego, str. 142).

***Art. 83.** Dobra nieruchome posagowe żony nie mogą być obciążane, ani przez męża ani przez żonę, ani przez oboje razem, wyjąwszy następujące przypadki:

a. Żona za pozwoleniem męża może zaciągnąć dług, aby uczynić udział majątku dziecku lub dzieciom wspólnym, lub tym któreby miała z poprzedzającego małżeństwa.

b. Żona za pozwoleniem sądu może zaciągnąć dług na opędzenie potrzeb wymienionych w art. 81 pod literami a, b, c, d.

Art. 82 (K. C. F. art. 1554).—Dobra nieruchome posagowe nie mogą być *w czasie małżeńskim alienowane, albo hypotekami* obciążane, ani przez męża, ani przez żonę, ani przez oboje razem, *oprócz wyjątków, które następują niżéj.*

Art. 86 (org.)—*Przepisy poprzedzających dowód artykułów* (1) *stosują się oraz do zaciągnienia długów na dobra nieruchome posagowe, lub zarządzenia kapitałami posagowemi.*

---

(1) Jest tu mowa w art. 84 i 85 pierwotnego projektu.

Rada stanu, łącząc dwa powyższe artykuły w jeden, nadała artykuł 83 ostateczną redakcyą.

(Porównaj: głos posła D e m b o w s k i e g o, str. 161).

***Art. 84.** Kapitały które są zapisane na imie żony lub jéj spadkodawcy, albo czyniącego dla niéj darowiznę, nie mogą być ściągane, przelewane, lub alienowane w inny sposób, ani obciążane przez męża, żonę, lub oboje razem, wyjąwszy przypadki w artykule poprzedzającym pod literami a, b, wymienione. Prócz tych przypadków, żona za pozwoleniem sądu i poprzedniém temuż sądowi wykazaniem innego bezpiecznego umieszczenia, bądź u kogo trzeciego, bądź u męża samego, może wspólnie z mężem ściągać kapitały:

1. Gdy jest niebezpieczeństwo straty.
2. Gdy dłużnik wypowiada kapitał.
3. G d y m ą ż n a m a j ą t k u s w o i m r ó w n e b e z p i e c z e ń s t w o p o k a z u j e.

Art. 83 (P. P. P. cz. II, t. I, § 233). — Kapitały, które są zapisane na imię żony, spadkodawcy lub czyniącego darowiznę, nie mogą być ściągane, *obciążane, przelewane ani w inny sposób alienowane* przez męża, *bez zezwolenia żony lub sądu.*

Art. 88 (P. P. P. cz. II, t. I, § 234 i następne). — *Kapitały żony mogą być ściągane i użyte, oraz dobra długami obciążone w przypadkach* artykułem poprzedzającym [1] pod literami a. b. c. *wyrażonych, a nadto jeszcze w następujących przypadkach* wolno ściągać kapitały:

1. Gdy jest niebezpieczeństwo straty.
2. Gdy dłużnik wypowiada kapitał.
3. G d y m ą ż d a l e k o w i ę k s z ą m o ż e o d n i e ś ć k o r z y ś ć z k a p i t a ł u.

W ostatnich trzech przypadkach mąż obowiązany jest lokować kapitał na imię żony u kogo trzeciego lub u siebie, za przyzwoitém hypotecznem zabezpieczeniem.

Art. 89 (P. P. P. cz. II, t I, § 239). — W wymienionych art. 88 przypadkach, żona obowiązaną jest zezwolić na obciążenie dóbr długami, na ściągnienie i użycie kapitałów; a gdyby się wzbraniała, może być przez sąd *zastąpione jéj zezwolenie.*

---

(1) Mowa tu o art. 87 pierwotnego projektu.

W obliczu zatém osób trzecich potrzebne jest albo zezwolenie żony, albo sądowe upoważnienie.

Rada stanu wykreśliła ostatni artykuł, a z dwu pierwszych złożyła jeden—mianowicie artykuł 84, w sposób, jak ostatecznie uchwalony został, z tą jedynie różnicą, że pod liczbą 3, zamiast podstawionych przez komisye sejmowe wyrazów: „Gdy mąż na majątku swoim równe bezpieczeństwo pokazuje" stało w redakcyi rady stanu, podobnie jak w pierwotnym projekcie: „Gdy mąż daleko większą może odnieść korzyść z kapitału."

***Art. 85.** Dobra nieruchome, któreby mąż kupił, lub kapitały któreby ulokował z majątku posagowego żony, nie staną się jéj własnością, jeżeli nie były na jéj imię zapisanemi, ale żona staje się wierzycielką męża.

Art. 90 (P. P. P. cz. II, t. I, § 240).—Dobranieruchome, któreby mąż kupił, lub kapitały, któreby ulokował z majątku posagowego żony, nie staną się jéj własnością, jeżeli nie były na jéj imię zapisanemi, ale żona staje się wierzycielką męża.

Redakcya tego artykułu żadnéj nie uległa zmianie.

***Art. 86.** Mąż nie może czynić w sądzie bez wpływu żony, ilekroć rzecz idzie o własność majątku posagowego.

Art. 91 (P. P. P. cz. II, t. I, § 245). — Mąż nie może czynić w sądzie bez wpływu żony, ilekroć rzecz idzie *o substancyą majątku posagowego.*

Rada stanu zmieniła wyrazy: „o substancyą majątku posagowego" na—„*o majątek posagowy;*" zaś komisye sejmowe zastąpiły to wyrażenie przez—„o własność majątku posagowego."

***Art. 87.** Jeżeli w umowach małżeńskich postanowioném jest, że będzie między małżonkami wspólność majątku, a małżonkowie nie umó-

wili między sobą szczególnych warunków wspólności, prawa dotąd trwające będą służyły za zasadę z następującemi odmianami.

Art. 92 (org.)—Jeżeli w umowach małżeńskich postawioném jest, że będzie między małżonkami wspólność majątku, a małżonkowie nie umówili między sobą szczególnych warunków wspólności, prawa dotąd trwające będą służyły za zasadę, z następującemi odmianami.

Powyższy artykuł przyjęto bez żadnych zmian.

***Art. 88.** Dobra nieruchome, kapitały hypotekowane obudwóch małżonków, ktore się im należały w czasie zawarcia małżeństwa, albo późniéj przybyły przez spadek lub darowiznę, nie wchodzą do wspólności majątku; należące do żony, uważane są jako dobra posagowe, podlegające przepisom wyżéj wymienionym o majątku posagowym.

Art. 93 (org.)—Dobra nieruchome, kapitały hypotekowanie obudwóch małżonków, które się im należały w czasie zawarcia małżeństwa, albo późniéj przybyły przez spadek lub darowiznę, nie wchodzą do wspólności majątku; należące do żony, uważane są jako dobra posagowe, podlegające przepisom wyżéj wymienionym o majątku posagowym.

Redakcya tego artykułu przyjętą została bez żadnych zmian.

***Art. 89.** Zapisy dożywocia czynione być tylko mogą podług przepisów kodeksu cywilnego; wszelkie zapisy dożywocia, przed zaprowadzeniem kodeksu cywilnego uczynione, są ważnemi, o ile się nie sprzeciwiają prawom podczas ich zawarcia obowiązującym.

Artykuł ten nie istniał w pierwotnéj redakcyi projektu; dodany i zredagowany on został przez radę stanu, na skutek decyzyi zapadłéj przy dyskusyi nad art. 112 pierwotnego projektu.

Senator kasztelan Męciński następujące w przedmiocie tego artykułu uczynił komisyi sejmowéj przełożenie:

Artykuł ten stawa w sprzeczności z ustawą przechodnią dla księztwa Warszawskiego dekretem królewskim 10 Października 1809 wydanę, a artykuł względem dożywociów użytecznie obowiązującym czyniącą, którę wprzód uchylićby wypadało, aby tysiącznych uniknąć sprzeczności i zatrudnienia.

Uwaga powyższa przez komisye połączone oby izb uwzględnioną nie została, i artykuł przeszedł przez nie bez zmiany.

***Art. 90.** Stósownie do artykułów 5 i następujących, wszelkie czynności małżonków, zdziałane przed zawarciem małżeństwa, lub w czasie zawartego małżeństwa, o ile ich wpływ rozciąga się do dóbr nieruchomych lub praw hypotekowanych, powinny być wniesionemi do ksiąg hypotecznych.

Art. 93 (org.)—*Wszelkie działania, które żona w czasie trwającéj wspólności przedsiębierze dla ocalenia swojego majątku, a nawet rozwiązanie współki, o ile ich wpływ rozciąga się do dóbr nieruchomych i kapitałów hypotekowanych, powinny być umieszczonemi do ksiąg publicznych (art. 12 i 13).*

Art. 95 (org.)—*Umowy, których skutkiem jest oddanie części majątku pod wyłączne zarządzanie żony, odmiana przepisów prawa względem uczestnictwa męża do majątku żony, lub żony do majątku męża, skoro ich skutek rozciąga się do dóbr nieruchomych lub praw hypotekowanych, powinny być wniesionemi do ksiąg publicznych (art. 12 i 13).*

Rada stanu, wykreślając powyższe dwa artykuły pierwotnego projektu, podstawiła w ich miejsce art. 90, zredagowany w sposób, jak ostatecznie uchwalony został.

***Art. 91.** W czasie małżeństwa, żona, choć w asystencyi męża czyniąca, nie może się obowiązywać względem majątku posagowego, jak tylko urzędownie.

Art. 96 (org.)—W czasie małżeństwa żona, choć w asystencyi męża czyniąca, nie może się obowiązywać względem majątku posagowego, jak tylko *w formie urzędowéj.*

Rada stanu zmieniła wyrazy: „w formie urzędowéj“ na „*urzędownie.*“

***Art. 92.** Przy zawarciu związków małżeńskich, czuwanie nad zabezpieczeniem majątku przyszłéj żony, zostawia się jéj ojcu.

Gdy ojciec nie jest przy życiu, a przyszła żona doszła już lat, sama o sobie radzić powinna; gdy jest nieletnią, opieka nie jest mocną oddawać posagu w gotowiznie do rąk męża bez hypotecznego zabezpieczenia, chyba gdyby przyszły los i powołanie małżonków zależało od użycia majątku żony, a mąż nie był w stanie postarać się o zabezpieczenie, i rada familijna, za potwierdzeniem sądu, upoważniła opiekuna do wydania majątku bez hypoteki.

Art. 97 (org.)—Przy zawarciu związków małżeńskich, czuwanie nad zabezpieczeniem majątku przyszłéj żony zostawia się ojcu.

Gdy ojciec nie jest przy życiu, a przyszła żona doszła już lat, sama o sobie radzić powinna; gdy jest nieletnią, opieka nie jest mocną oddawać jéj majątek do rąk męża bez hypotecznego zabezpieczenia, chyba gdyby przyszły los i powołanie małżonków zależało od użycia majątku żony, a mąż nie był w stanie postarać się o hypoteczne zabezpieczenie, i rada familijna upoważniła opiekuna do wydania majątku bez hypoteki.

Rada stanu dodała przed ostatnim wyrazem pierwszego ustępu wyraz „*jéj,*“ a w ustępie drugim po wyrazach: „rada familijna“—„*za potwierdzeniem sądu.*“

Senator kasztelan Tymowski proponował komisyi sejmowéj senatu następującą powyższego artykułu zmianę, a zarazem ograniczenie:

> Przy zawarciu związków małżeńskich czuwanie nad zabezpieczeniem majątku idącéj za mąż, zostawia się jéj ojcu. Gdy ojciec nie jest przy życiu, a mająca iść za mąż doszła już lat, sama o sobie radzić powinna; gdy jest nieletnią, opieka nie jest mocną oddawać jéj majątek do rąk męża, bez hypotecznego zabezpieczenia.“
>
> Początkową kilku słów zmianę — dla większéj, jako mi się zdaje jasności opisu, a dalszego ciągu artykułu tegoż nad wypis powyższy, wymazanie, przedstawiam z téj przyczyny, aby majątek żeński od straty przez mężów był

zabezpieczony; gdy rozpoznanie czyli przyszły los i powołanie małżonków, zależy od użycia majątku żony, nie będzie arbitralności kogośkolwiek bądź zostawione przez prawo.

Połączone obu izb komisye nie uwzględniły powyższéj propozycyi, i zmieniły tylko wyrażenie: „jéj majątek“ na „*posagu w gotowiźnie.*“

***Art. 93.** Przepisy kodeksu względem opieki zachowują się w swéj mocy z następującemi odmianami.

Art. 98 (org.)—Przepisy kodeksu względem opieki zachowują się w swéj mocy z następującemi odmianami.

Artykuł ten utrzymał się bez żadnéj zmiany.

***Art. 94.** Opiekun, który nie jest z mocy prawa do opieki powołanym, powinien miéć rady familijnéj nominacyą.

Nominacya rady familijnéj wyrazić powinna rozciągłość władzy mianowanego przez siebie opiekuna, która zależeć będzie od wysokości kaucyi przez niego hypotecznie zabezpieczonéj.

Art. 99 (org.)—Opiekun, który nie jest z mocy prawa do opieki powołanym, powinien mieć rady familijnéj nominacyą, a powołany z mocy prawa powinien mieć zaświadczenie urzędowe, iż jest opiekunem.

W obudwóch pismach rada familijna wyrazić powinna rozciągłość władzy opiekuna, która zależeć będzie od wysokości kaucyi przez niego hypotecznie zabezpieczonéj.

Redakcya powyższa została przyjęta bez zmiany przez radę stanu; zaś komisye sejmowe wykreśliły w pierwszym ustępie zakończenie: począwszy od: „a powołany....“ W ustępie drugim, zmieniły też komisye słowa: „W obudwóch pismach rada familijna“ na—„Nominacya rady familijnéj“ a w dalszym ciągu, przed wyrazem „opiekuna“ dodały „mianowanego przez siebie.“

***Art. 95.** Jeżeli kaucya odpowiada tylko ilości przychodu rocznego małoletniego, wtedy bez upoważnienia szczególnego rady familijnéj opiekun nie jest mocen prócz intraty innych pobierać wpływów, a płacący takowe opiekunowi, staje się w tym razie odpowiedzialnym.

Art. 100 (org.) — Jeżeli kaucya odpowiada tylko ilości *przychodów*, wtedy bez upoważnienia szczególnego rady familijnéj, opiekun nie jest mocen innych pobierać wpływów, a płacący opiekunowi staje się w tym razie odpowiedzialnym.

Rada stanu zmieniła wyraz „przychodów“ na—„*przychodu rocznego małoletniego*“ i dodała po wyrazach: „mocen“—„*oprócz intraty*,“ oraz „płacącej“—„*takowe*.“

***Art. 96.** Opiekun przecież powinien się starać o sposobność użytecznego umieszczenia takowych wpływów, i propozycye swe przedstawić pod roztrząśnienie rady familijnéj. Gdy rzecz idzie o podniesienie kapitału hypotekowanego i przeniesienie go na inne miejsce, powinny być zachowane formalności, jakie są przepisane na przypadek, gdy imieniem nieletniego ma być zawierana komplanacya.

Art. 101 (org.)—Opiekun przecież powinien się starać o sposobność użytecznego umieszczenia takowych wpływów, i propozycye swe przedstawić pod roztrząśnienie rady familijnéj. Gdy rzecz idzie o podniesienie kapitału hypotekowanego i przeniesienie go na inne miejsce, powinny być zachowane formalności, jakie są przepisane na przypadek, gdy imieniem nieletniego ma być zawierana komplanacya.

Redakcya powyższego artykułu żadnéj nie uległa zmianie.

***Art. 97.** Jeżeli kaucya odpowiada ilości całego ruchomego majątku i kapitałów hypotekowanych, wtedy opiekun, bez upoważnienia rady familijnéj, mocen jest pobierać wszelkie wpływy, kapitały ściągać, takowe podług upodobania umieszczać na procent.

Art. 102 (org.)—Jeżeli kaucya odpowiada ilości całego ruchomego majątku i kapitałów hypotekowanych, wtedy opiekun, bez upo-

ważnienia rady familijnéj, mocen jest pobierać wszelkie wpływy, kapitały ściągać, takowe podług upodobania umieszczać na procent.

Redakcyą tę bez żadnéj przyjęto zmiany.

***Art. 98.** Rozpoznanie dostateczności kaucyi należeć będzie do rad familijnych, których decyzje uznające dostateczność kaucyi, ulegać będą zatwierdzeniu sądu.

Artykuł ten nie istniał w pierwotnym projekcie. Dodała go i zredagowała rada stanu.

***Art. 99.** W każdym razie, gdy opiekun bądź mianowany, bądź powołany przez prawo do opieki widzi potrzebę użycia kapitału, przekładając niedostatek rocznego dochodu na potrzeby nieletniego, powinien uzyskać upoważnienie rady familijnéj zatwierdzone przez sąd.

Art. 103 (org.)—W każdym razie, gdy opiekun widzi potrzebę użycia kapitału, *wystawiając* niedostatek rocznego dochodu na potrzeby nieletniego, powinien uzyskać upoważnienie rady familijnéj zatwierdzone przez sąd.

Rada stanu zmieniła wyraz „wystawiając" na „*przekładając*," a komisye sejmowe po wyrazie „opiekun" dodały—„bądź mianowany, bądź powołany przez prawo do opieki."

***Art. 100.** Gdyby opiekun nie był w stanie stawić kaucyi hypotecznie zabezpieczonéj, lub nie życzył sobie obciążać swego majątku, w takim razie upoważni go rada familijna tylko do pobierania ratami sum przeznaczonych na same bieżące potrzeby nieletniego.

Artykuł ten nie istniał w pierwotnym projekcie, dodany i zredagowany został przez radę stanu.

***Art. 101.** Opiekun przez prawo do opieki powołany uwolnionym jest od kaucyi. Opiekun mianowany od ojca, może być przez tegoż od kaucyi uwolnionym. Gdyby jednak pierwszy lub drugi opiekun, źle zarządzając małoletniego majątkiem, wystawiał tenże na niebezpieczeństwo, powinien być przez przydanego opiekuna doniesionym radzie familijnéj, która ograniczy władzę opiekuna, gdyby kaucya odpowiadającéj złożyć nie chciał, a nawet odebrać mu może sprawowanie opieki.

Artykuł ten również nie istniał w pierwotnym projekcie, lecz zredagowany i dodany został przez radę stanu. Redakcya tejże różniła się od uchwalonéj ostatecznie tém, że pierwszy okres téj ostatniéj: „Opiekun przez prawo do opieki powołany uwolnionym jest od kaucyi,“ nie istniał w redakcyi rady stanu i dodany został przez komisye sejmdwe. Toż samo powiedzieć należy o umieszczonych w trzecim okresie słowach: „pierwszy lub drugi.“

***Art. 102.** Spraw, które się toczą o kapitały hypotekowane, opiekun mianowany wprowadzać nie może, ani zezwalać na ściągające się do tychże żądanie, bez upoważnienia rady familijnéj.

Art. 104 (org.)—Spraw, które się toczą o kapitały hypotekowane, opiekun wprowadzać nie może, ani zezwalać na ściągające do tychże żądanie bez upoważnienia rady familijnéj.

Rada stanu przyjęła powyższą redakcyę; komisye sejmowe dodały po wyrazie „opiekun“—„mianowany.“

***Art. 103.** Opiekun mianowany obowiązanym jest co rok składać radzie familijnéj rachunek z administracyi swojéj.

Art. 105 (org.)—Opiekun obowiązany jest co rok składać radzie familijnéj rachunek z administracyi swojéj.

Redakcya ta przyjętą została przez radę stanu. Komisye sejmowe dodały po wyrazie „opiekun“—„mianowany.“

***Art. 104.** Przepisy powyższe stosują się oraz do przypadku, gdy opieka sprawowana jest nad osobą pozbawioną własnéj woli.

Art. 106 (org.)—Przepisy powyższe stosują się oraz do przypadku, gdy opieka sprawowana jest nad osobą pozbawioną własnéj woli.

Redakcya powyższa żadnéj nie uległa zmianie.

***Art. 105.** Wyroki sądowe, uznające pozbawienie woli lub mianujące doradcę sądowego, powinny być wciągnione do ksiąg hypotecznych właściwych, jeżeli osoba, któréj przydany jest doradca, posiada majątek nieruchomy, lub kapitały hypotekowane (art. 11 i 12).

Art. 107 (org.) — Wyroki sądowe, uznające pozbawienie woli lub mianujące doradcę sądowego, powinny być wciągnione do ksiąg hypotecznych właściwych, jeżeli osoba któréj przydany jest doradca posiada majątek nieruchomy, lub kapitały hypotekowane (artykuł 12 i 13).

Rodakcya powyższa żadnéj nie uległa zmianie.

***Art. 106.** Ponieważ władza męża rozporządzania majątkiem żony, i władza opiekuna rozporządzania majątkiem nieletniego lub bezsamowolnego przez niniejsze prawo ograniczoną została; hypoteka zatém prawna na majątku nieruchomym mężów i opiekunów, stosować się tylko do tych przypadków będzie, gdzieby mąż i opiekun, pomimo ograniczonéj władzy, stali się odpowiedzialnemi, albo gdzieby im majątek bez zabezpieczenia poruczonym został. W tych przypadkach mogą żądać jéj wpisania krewni, bądź męża, bądź żony, i krewni małoletniego, a w braku krewnych przyjaciele ich, same nawet żony, małoletni, i obrońca sprawy publicznéj.

Art. 107 (K. C. F. art. 2118 i 2139).—*W przypadkach, w których, pomimo ograniczonéj władzy mężów i opiekunów, hypoteka prawna ma miejsce, mogą żądać* jéj wpisania krewni, bądź męża, bądź żony, i krewni małoletniego; a w braku krewnych przyjaciele ich, same nawet żony, małoletni, i obrońca sprawy publicznéj *mogą żądać wpisów*.

Rada stanu zmieniła redakcyą tego artykułu na tę, jakao statecznie uchwaloną została.

***Art. 107.** Gdyby wpis rozciągniętym był nad ilość potrzebną do zabezpieczenia hypoteki prawnéj, mąż i opiekun żądać mogą zmiejszenia.

Art. 109 (org.)—Gdyby wpis rozciągniętym był nad ilość potrzebną do zabezpieczenia hypoteki prawnéj, mąż i opiekun żądać mogą zmniejszenia.

Redakcya ta żadnéj nie uległa zmianie.

***Art 108.** Prócz kaucyi, którą poborcy i rządcy odpowiedzialni składają na zabezpieczenie skarbu, gmin i instytutów publicznych, jest jeszcze cały ich majątek obciążony hypoteką prawną; lecz ta zyskuje dopiero swój skutek na dobrach i kapitałach hypotekowanych przez uczynienie wpisu do ksiąg hypotecznych (art. 11 i 12). Nie wpisane, nie mogą w niczém naruszać praw trzeciego dobrą wiarą nabytych i do ksiąg hypotecznych wniesionych.

Art. 119 (org.)—Prócz kaucyi, którą *odbieracze* i rządcy odpowiedzialni składają na zabezpieczenie skarbu, gmin i instytutów publicznych, jest jeszcze cały ich majątek obciążony hypoteką prawną; lecz ta zyskuje dopiero swój skutek na dobrach i kapitałach hypotekowanych, przez uczynienie wpisu do ksiąg hypotecznych (art. 12, 13). Nie wpisane, nie mogą w niczém naruszać praw trzeciego dobrą wiarą nabytych i do ksiąg hypotecznych wniesionych.

Rada stanu zmieniła wyraz „odbieracze“ na—„*poborcy.*“

***Art. 109.** O każdéj wpisanéj do ksiąg hypotecznych hypotece prawnéj, powinien być dłużnik uwiadomionym przez urzędowe wręczenie.

Art. 111 (org.)—O każdéj wpisanéj do ksiąg publicznych hypotece prawnéj, powinien być dłużnik uwiadomionym.

Do redakcyi powyższéj dodała rada stanu przy końcu wyrazy: „*przez urzędowe wręczenie.*“

***Art. 110.** Hypoteki prawne, gdyby niebyły wpisanemi do ksiąg hypotecznych, lub gdyby dobra i kapitały na ich zaspokojenie nie starczyły, mają pierwszeństwo po zaspokojeniu długów hypotekowanych i przywilejów, przed wszystkiemi długami osobistemi, których data jest późniejsza. Ma pierwszeństwo przed długami niehypotekowanemi:

a. Hypoteka prawna małoletnich i bezwłasnowolnych na majątku opiekuna, od dnia w którym opieka przyjętą.

b. Hypoteka mężatek z powodu ich posagów i umów małżeńskich na majątku ich mężów, od dnia zawarcia małżeństwa.

Co do sum posagowych które otrzymała żona ze spadku lub darowizn w czasie małżeństwa, tylko od dnia otwarcia spadku, albo od dnia w którym darowizna skutek wzięła.

c. Hypoteki własności publicznéj, gmin i instytutów publicznych, na majątku poborców i rządców odpowiedzialnych, od dnia rozpoczęcia urzędu lub administracyi.

Art. 112 (org.)—Hypoteki prawne, gdyby nie były wpisanemi do ksiąg hypotecznych, lub gdyby dobra i kapitały na ich zaspokojenie nie starczyły, mają pierwszeństwo po zaspokojeniu długów hypotekowanych i przywilejów, przed wszystkiemi długami osobistemi, których data jest późniejsza, *to jest: ma pierwszeństwo:*

a. Hypoteka prawna małoletnich i bezwłasnowolnych na majątku opiekuna, od dnia w którym opieka przyjęta.

b. Hypoteka mężatek z powodu ich posagów i umów małżeńkich na majątku ich mężów, od dnia zawarcia małżeństwa.

Co do sum posagowych, które otrzymała żona ze spadku lub darowizn w czasie małżeństwa, tylko od dnia otwarcia spadku, albo od dnia, w którym darowizna skutek wzięła.

c. *Co do długów, które zaciągnęła z mężem, od dnia zobowiązama się.*

Rada stanu zmieniła tę redakcyą, kładąc po wyrazie „późniejszą" punkt. Zamieszczone przy końcu pierwszego ustępu wyrazy: „to jest, ma pierwszeństwo:" zmieniła na: „*Ma pierwszeństwo przed długami nie hypotekowanemi;*" dalej rada stanu dodała całkowity punkt *c*), jak w ostatecznie uchwalonym artykule istnieje, a natomiast opuściła ostatni ustęp artykułu.

Nareszcie, przy roztrząsaniu artykułu 112 w radzie stanu oświadczył prezydujący minister Potocki.

Iż między wyliczonemi przedmiotami stanowiącemi hypotekę prawną nie znajduje zapisu dożywocia, a zwróciwszy przytém uwagę rady stanu na ustawę przechodnią za księztwa warszawskiego w dniu 10 Października 1809 r. wydaną, która, w materyi o dożywociu czyniąc różnicę—czyli osoba innéj dożywocie zapisująca umarła przed 1 Maja 1808 roku lub późniéj—stanowi, iż w pierwszym przypadku prawa dawniejsze zachowane będą, w drugim zaś przepisy kodeksu zaproponowanego — wnosił: aby rada stanu zważyła, co w tym względzie w dyskutującym się prawie postanowić wypada; dodał zaś, iż przeciwko wyżéj wspomnionéj na jednostronnie przedstawienie ówczesnego ministra sprawiedliwości wydanéj ustawie — która, wbrew najgłówniejszéj wszelkich praw zasadzie, a nawet przeciwko wyraźnemu brzmieniu art. 2 dopiero rzeczonego kodeksu, nadając temu prawu moc wsteczną, wzrusza wszystkie w powyżéj rzeczonym przedmiocie przed ogłoszeniem tegoż prawa prawnie zawarte umowy — czynione były w swym czasie z strony rady stanu mocne przełożenia, które przez Monarchę zadecydowane nie zostały.—Zgodzono się, iż deputacya wyznaczona, po przejrzeniu powyżéj cytowanéj ustawy, przedstawić ma do decyzyi rady propozycye, co w mowie będącym przedmiocie w niniejszém prawie postanowić wypada.

Skutkiem tego zaproponowany i przyjęty został artykuł 89 prawa, który w pierwotnéj nie istniał redakcyi.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 71; —głos posła Dembowskiego, str. 162)

ODDZIAŁ II

O hypotekach sądowych.

Art. 111. Hypoteka sądowa, wypływa z wyroku prawomocnego.

Skutek hypoteki sądowéj zależy od wpisania wyroku do ksiąg hypotecznych. Gdyby majątek teraźniejszy nie był wystarczającym na zaspokojenie długu, mocen jest wierzyciel wpisać hypotekę sądową na majątku późniéj uzyskanym.

Wyroki sądu polubownego wtenczas dopiero wpisane być mogą do księgi hypotecznéj, gdy na nich położony jest od zwyczajnego sądu nakaz wykonania.

Wyroki sądów zagranicznych wtenczas dopiero wpisane być mogą do księgi hypotecznéj, gdy właściwy sąd uznał je za obowiązujące do wykonania, wyjąwszy wyroki zagraniczne tych krajów, względem których prawa polityczne, lub traktaty inaczéjby postanowiły.

Art. 113 (org.)—Hypoteka sądowa wypływa z wyroku prawomocnego.

Można jéj używać na dobrach nieruchomych i sumach hypotekowanych dłużnika, które teraz posiada, i na tych których nabyć może, pod warunkiem, aby wpisany był wyrok do ksiąg publicznych właściwych, co do majątku mianego wtenczas, gdy go dłużnik posiada, a co do majątku przybyć mającego, wtenczas gdy przybędzie.

Ustanowienia sądu polubowego wtenczas *tylko sprawują hypotekę*, gdy położony jest na nich od zwyczajnego sądu nakaz wykonania.

Hypoteka wypływająca z wyroków w kraju obcym wydanych, wtenczas tylko następuje, gdy je uznaje trybunał za obowiązujące do wykonania; ale to bez uszkodzenia przeciwnych temu przepisów, jakie być mogą w prawach politycznych lub w traktatach.

Rada stanu podstawiła w miejsce powyższéj redakcyi tę, jaka ostatecznie przyjętą i uchwaloną została, z tą różnicą, iż zakończenie drugiego ustępu w redakcyi rady stanu brzmiało: „na majątku przyszłym, gdy go dłużnik nie uzyskał.“ Wyrazy: „*na majątku późniéj uzyskanym*“ podstawiły komisye sejmowe.

Prócz tego, na posiedzeniu rady stanu z dnia 24 Marca 1818 r., radca stanu Pukurator generalny wnosił:

> Aby wyroki prawomocne sądów administracyjnych, równie jak innych sądów cywilnych do księgi publicznéj wpisane być mogły, żeby to wyraźnie prawem zastrzeżone było, gdyż dotąd konserwatorowie hypoteki onych przyjęcia odmawiają.
>
> Radca stanu Koźmian odpowiedział, iż wyrokom tych sądów téj mocy nadawać nie można, jaka służy wyrokom innych sądów. O sądownictwie administracyjném konstytucya żadnéj nie czyni wzmianki, a sądy, złożone z urzędników administracyjnych odwołalnych i każdéj

wyższéj władzy uległych, nie stanowią téj rękoimi, jaką stanowią sądy cywilne, składające się z urzędników dożywotnich, w wyrokowaniu żadnéj wyższéj władzy nie uległych. Przez wpisanie do hypoteki prawa z wyroków administracyjnych, wierzyciele inni ponieśćby mogli uszczerbek w lepszych swych prawach, na wyrokach sądów konstytucyjnych opartych. Jeżeli wyroki sądów administracyjnych stanowić mają prawo w hypotece, potrzeba, aby były zatwierdzone wyrokiem właściwego sądu konstytucyjnego.

Radca stanu prokurator generalny odpowiedział, iż nie upatruje, jakieby z wyroków administracyjnych wyniknąć mogło *praejudicium* dla innych wierzytelności, kiedy jak z innych, tak i z tych wyroków nie będzie się brało nikomu miejsca w hypotece już uzyskanego. Referendarz stanu, pełniący obowiązki sekretarza głównego, Grabowski, oświadczył, że gdy sądy administracyjne są tylko tymczasowe, a zatem podług woli Panującego każdego czasu ustać mogą, o nich w prawie na zawsze służyć mającém wzmianki czynić nie wypada.

Radca stanu Potocki i referendarz stanu Kalinowski proponowali, aby wyroki sądów administracyjnych tak uważane były, jak wyroki sądu polubownego, to jest, aby je wtenczas do hypoteki wpisano, gdy opatrzone zostały klauzulą egzekucyjną przez sądy zwyczajne.

Minister przychodów i skarbu radził przemilczenie w niniejszém prawie o wyrokach sądów administracyjnych, nie upatrując ztąd uszczerbku dla praw skarbu z powodu, iż wyroki sądów administracyjnych, bez zachowania wszelkich formalności, którym wyroki sądów cywilnych są uległe, drogą administracyjną wykonane być mogą. Jeżeliby zaś nadal względem tych sądów co postanowić wypadało, to przyszłemu sejmowi zaproponowaném być może.

Zgodzono się, iż żadna nie ma być czyniona wzmianka o wyrokach admistracyjnych.

ODDZIAŁ III

O hypotekach umownych.

Art. 112. Nie mający zdolności rozporządzanie swym majątkiem, nie może zaciągać obowiązku hypotecznego.

Art. 114. (K. C. F. art. 2124)—*Ci tylko zezwalać mogą na hypoteki umowne, którzy mają zdolność do alienowania nieruchomości, jakie hypotece poddają.*

Obowiązujące artykułu tego wysłowienie, skreślone zostało przez radę stanu.

Art. 113. Zyskujący hypotekę od właściciela dóbr nieruchomych lub praw hypotekowanych, którego prawo jest zawieszone przez pewny warunek albo ulegające rozwiązaniu w pewnych przypadkach, zuskuje ją z takiemi samemi ograniczeniami, skoro te ograniczenia są wiadomemi z wykazu hypotecznego.

Art. 115 (K. C. F. art. 2125).—*Ci, co mają na nieruchomościach prawo zawieszone przez pewny warunek, albo rozwiązywalne w pewnych przypadkach, albo podległe zerwaniu, mogą zezwalać na hypoteki tylko poddane tymże samym warunkom, lub takiemuż zerwaniu.*

Obowiązujące wysłowienie nadała temu artykułowi rada stanu.

Art. 114. Dobra małoletnich, bezwłasnowolnych, dobra nieprzytomnych, póki posiadanie ich powierzone jest tylko tymczasowo, nie ulegają ciężarom hypotecznym tylko dla przyczyn, i w formach ustanowionych przez prawo, albo na mocy wyroków.

Art. 116 (K. C. F. § 2126).—Dobra małoletnich, bezwłasnowolnych i nieprzytomnych, póki posiadanie ich powierzone jest tylko tymczasowo, *nie mogą być wiązane hypoteką,* tylko dla przyczyn i w formach ustanowionych przez prawo, albo dla mocy wyroków.

Rada stanu podstawiła w miejsce spójnika „i" wyraz „*dobra,*" tudzież zamieniła wyrażenie: „nie mogą być wiązane hypoteką" na— „*nie ulegają ciężarom hypotecznym.*"

Art. 115. Taka tylko umowna hypoteka jest ważną, która zawarta w kancelaryi dobrom właściwéj, albo będąc zawartą w innéj kancelaryi, lub za granicą, bądź w tytule urzędowym ustanawiającym wierzytelność, bądź w urzędowym akcie późniejszym, wyraża w szczególności naturę i położenie każdéj z nieruchomości rzeczywiście należących do dłużnika, na których on hypotekę wierzytelności przyjmuje. Każde z dóbr jego teraźniejszych może być imiennie poddane hypotece. Na dobra, których własność jest dopiero spodziewana, nie można zaciągać obowiązku hypotecznego.

Art. 117 (K. C. F. art. 2129).—Ta tylko umowna hypoteka jest ważna, która jest zawarta w kancelaryi dobrom właściwéj, albo będąc zawartą w innéj kancelaryi, lub za granicą, gdy bądź w tytule urzędowym, ustanawiającym wierzytelność, bądź w urzędowym akcie późniejszym, wyraża w szczególności naturę i położenie każdéj z nieruchomości rzeczywiście należących do dłużnika, na których on hypotekę wierzytelności przyjmuje. Każde z dóbr jego teraźniejszych może być imiennie poddane hypotece. *Na dobrach przyszłych nie można hypotekować.*

Rada stanu końcowemu okresowi powyższego artykułu nadała następujące wysłowienienie: „*Na dobra, których własność jest dopiero spodziewana, nie można zaciągać obowiązku hypotecznego.*"

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 70).

Art. 118 (K. C. F. art. 2130). — *Jednakże, jeżeli teraźniejsze i wolne dobra dłużnika, niedostateczne są do bezpieczeństwa wierzytelności, można zezwolić, aby każde z dóbr, jakich w czasie nabędzie, wiązane zostało w miarę takiego nabywania, wyrażając taką niedostateczność zawsze pod warunkiem objawienia hypoteki w księgach publicznych, gdy dobra przybędą.*

W czasie rozpraw nad artykułem 118 projektu w radzie stanu, senator kasztelan Badeni uważał:

Iż artykuł ten jest w sprzeczności z przyjętą powyżéj zasadą, iż na dobra spodziewane obowiązku hypotecznego zaciągać nie można, a radca stanu Staszic dodał, iż dozwolenie hypotekowania długów na dobra, które kiedyś własnością stać się mogą, dałoby powód do marnotrawstwa synów, spodziewających się sukcesyi po rodzicach.

Oddano sprawiedliwość tym uwagom, i wymazano przeto w mowie będący artykuł.

Art. 116. W przypadku, gdyby nieruchomość obciążona hypoteką spaliła się, albo zaginęła, albo tak dalece podupadła, iżby się stała niewystarczającą na zabezpieczenie wierzytelności, wierzyciel ma prawo upominać się o dodatkowe zabezpieczenie albo o zapłatę, gdyby dłużnik odmówił dodatkowego zabezpieczenia.

Aat. 119 (K. C. F. art. 2131).—*Równie w przypadku, gdyby nieruchomość, lub nieruchomości teraźniejsze poddane hypotece zaginęły, albo doznały nadpsucia w takim sposobie, iżby się stały dostateczne dla bezpieczeństwa wierzyciela, będzie on mógł albo upominać się natychmiast zapłaty swéj, albo otrzymać dodatek hypoteki.*

Rada stanu zmieniła redakcyą powyższego artykułu w sposób, jak ostatecznie uchwalony został.

Art. 117. Hypoteka umowna tyle tylko jest ważna, ile suma dla któréj na hypotekę zezwolono, jest oznaczona.

Art. 120 (K. C. F. art. 2132). — Hypoteka umowna tyle tylko jest ważna, ile suma, dla któréj na hypotekę zezwolono, jest *pewna* i oznaczona *aktem; jeżeli wierzytelność, wypływająca z zobowiązania jest warunkowa co do swego bytu, lub nieoznaczona w swéj wartości, wierzyciel nie będzie mógł wymagać wpisu, tylko co do ilości wyrównywającéj cenie oszacowania, która sam wyraźnie oświadczy, i którą dłużnik ma prawo zmniejszyć, jeżeli to wypada.*

Rada stanu wykreśliła wyrazy: „pewna i“ „aktem,“ tudzież— cały drugi okres artykułu.

(Porównaj: głos deputowanego Hakenszmitta str. 163).

Art. 118. Nabyta hypoteka rozciąga się do wszelkich polepszeń, jakie nastąpiły w nieruchomości hypoteką objętéj.

Art. 121 (K. C. F. art. 2133). — Nabyta hypoteka rozciąga się do wszelkich polepszeń, jakie nastąpiły w nieruchomości hypoteką *związanéj*.

Rada stanu podstawiła wyraz „*objętéj*" w miejsce—„związanéj."

DZIAŁ VI.

O wykreśleniu wpisów.

Art. 119. Przez zaspokojenie wierzytelności hypotecznie zabezpieczonéj, umarza się prawo rzeczowe wierzyciela.

Art. 120. Gdyby jednak dłużnik nie postarał się o wykreślenie wierzytelności z ksiąg hypotecznych, a trzecia osoba podług formy prawnéj, i w dobréj wierze weszła w czynności z wierzycielem, dłużnik nie może się zasłaniać zaspokojeniem długu przeciw téj osobie, chyba gdyby do ksiąg było wniesione ostrzeżenie o zaspokojeniu długu. Wierzyciel może zezwolić na wykreślenie wpisu, choćby nie był zaspokojonym.

Art. 122 (P. P. cz. II, t. XX, § 520). — Przez zaspokojenie wierzytelności hypotecznie zabezpieczonéj umarza się prawo rzeczowe wierzyciela.

Art. 123 (P. P. P. cz. cz. I, t. XX, § 521—523).—Gdyby jednak dłużnik nie postarał się o wykreślenie wierzytelności z ksiąg hypotecznych, a trzecia osoba podług formy prawnéj, i w dobréj wierze weszła w czynności z wierzycielem, dłużnik nie może się zasłaniać zaspokojeniem długu przeciw téj osobie, chyba gdyby do ksiąg było wniesione ostrzeżenie o zaspokojeniu długu. Wierzyciel może zezwolić na wykreślenie wpisu, choćby nie był zaspokojonym.

Przy roztrząsaniu działu VI, stanowiącego o wykreśleniu wpisów, zwrócono się do głównéj niniejszego prawa zasady, to jest, iż księgi publiczne, jak to przepisuje arty-

kuł 26 *b* są oryginałem, a ekstrakty z tychże ksiąg tylko kopiami wierzytelnemi.

Radca stanu Wichliński ponowił dawny swój wniosek, iż należałoby raczéj (jak to miéć chce ordynacya hypoteczna pruska) uważać za oryginały ekstrakty z ksiąg hypotecznych wydane; że takowe ekstrakty, stanowiąc rękojmią wiary publicznéj, jak ułatwiały negocyacyą kapitałów i cesyą praw hypotecznych w każdém miejscu, tak również nie obawiano się tych podstępow, jakim niniejsze prawo zapobieżéć zamierza; bez produkowania bowiem w hypotece pruskiéj wyciągu hypotecznego (Hypotheken-Schein—in vim recognitionis) wymazanie wierzytelności, zgoła—żadna czynność, przedsiewziętą być nie mogła.

Radca stanu Wyczechowski oświadczył nasamprzód, iż przepisy niniejszego oddziału wyjęte są z prawa pruskiego, a następnie odwołał się do saméj ordynacyi hypotecznéj, jak małą, w niektórych przypadkach, staje się rękojmią dla cesyonaryusza posiadania oryginalnego wypisu hypotecznego, czyto wierzytelności, czyli innego prawa hypotecznego, a doświadczenie nauczyło, jakie praw uszkodzenia miały miejsca, gdy czynności hypoteczne nie w właściwéj dobrom lub wierzytelnościom kancelaryi, lecz gdziekolwiek bądź, na mocy samego wypisu zawierane były. Między innemi przypadkami, przytoczył zaś rzeczony radca stanu, iż skoro cedent, chcący podejść cesyonaryusza, amortyzował wyciąg z ksiąg hypotecznych, lub też w pewnym, prawem dozwolonym, czasie, osoba trzecia przeciwko wpisowi protestacyą zaniosła, o czém wszystkiém cesyonarusz za granicą mieszkający wiedziéć nie mógł, cesyonaryusz przez następne czynności cedenta lub w skutek wyroku prawa nabytego pozbawionym został.

Minister przychodów i skarbu oświadczył, że dopókąd kredyt przywróconym i ukonsolidowany nie zostanie, gdy czynności w kraju tylko a nie zagranicą zawieranemi będą, dopótąd nie ma potrzeby nadania wyciągom hypotecznym téj saméj wiary publicznéj, jaka służy wydającym się podług ordynacyi pruskiéj atestom hypoteczym. Skoro zaś kredyt ukonsolidowanym zostanie, i negocyacyi kapitałów za granicą spodziewać się będzie można, natenczas nadać

będzie można wyciągom naszym hypotecznym tę samę wiarę, jaką im nadaje ordynacya pruska.

Na następne oświadczenie prezydującego, iż wystawiona przez radcę stanu Wichlińskiego dogodność ustąpić powinna pewności, która wtenczas tylko być może, skoro wszelkie czynności przed aktami właściwemi zawarte będą; że przecież stronom, które ryzykować chcą, nie tamuje się wolność zawierania umów o prawo hypoteczne, gdzie to podobać się im będzie — zgodzono się na utrzymanie raz przyjętych zasad.—W skutku tego przyjęto artykuł 122 i 123 (w prawie 119 i 120).

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 71).

Art. 121. Wierzyciel, który wykreślonym został z hypoteki, nie może z tego samego tytułu wrócić się do niéj, jak tylko za wyrokiem sądu lub zezwoleniem dłużnika; nim zaś pierwsze lub drugie nastąpi, mocen jest podać ostrzeżenie do ksiąg hypotecznych dla zabezpieczenia sobie przyzwoitego miejsca. Gdy jednak po wykreśleniu wierzytelności i przed podaniem ostrzeżenia, osoba trzecia, polegając na pewności ksiąg hypotecznych, uzyskała w dobréj wierze prawo hypoteczne, wierzyciel chcący się wrócić do hypoteki, powinien się wpisać w miejsce nie zajęte przez osobę trzecią.

Art. 124 (P. P. P. cz. I, t. XX, § 524, 526, 527 i 529).— *Gdyby miał się zdarzyć przypadek nieprawnego wykreślenia wierzytelności, dłużnik nie traci prawa hypotecznego przeciw wierzycielowi, ale nie może z niego korzystać przeciw osobie trzeciego, którýby w dobréj wierze zawierał czynnność z właścicielem, lub wierzycielem mającym późniejszy wpis, upatrując większe bezpieczeństwo dla siebie, z powodu wykreślonéj wierzytelności.*

Obowiązująca tego artykułu redakcya jest dziełem rady stanu.

Art. 122. Zastrzega się wierzycielowi, którego dług nienależnie wykreślonym został, zwrot do osób, z których winy wykreślenie nastąpiło.

Art. 125 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 531). — Zastrzega się wierzycielowi, którego dług *nieprawnie* wykreślonym został, zwrot do osób, z których winy wykreślenie nastąpiło.

Rada stanu zmieniła wyraz „nieprawnie“ na — „nienależnie“

Art. 123. Prawa hypotekowane nie potrzebują odnowienia wpisu, dopóki niezostały wykreślonemi z ksiąg hypotecznych; nie może być nawet początku przedawnienia.

Art. 126 (P. P. P. cz. I, t. XX, § 534). — Prawa hypotekowane niepotrzebują odnowienia wpisu, dopóki niezostały wykreślonemi z ksiąg hypotecznych; nie może być nawet początku przedawnienia.

Redakcyą powyższego artykułu żadnéj nie uległa poprawce pomimo, że senator kasztelan, Tymowski proponował komisyi sejmowéj zmianę tego artykułu w sposobie następującym.

„Prawa hypotekowana nie potrzebują odnowienia wpisu, popóki nie zostały wykreślone z ksiąg publicznych, ani też z przyczyny nieodnawiania wpisu, przedawnienia nie masz“. — Powyższą zmianę pragnąłbym miéć dokonaną jedynie dla łacniejszego objęcia myśli praw.

(Porównaj: Przedstawienie deputacyi, str. 14—18 i 66; — Opinią deputacyi, str. 70.)

Art. 124. Co się jednak dotycze zaległych prowizyj, i części długu, która nie mogła być zaspokojoną z nieruchomości, może dłużnik zasłaniać się przedawnieniem, od czasu, gdy już dobra przeszły w ręce trzeciego.

Art. 127 (P. P. P. cz. I, t. xx, § 535, 246, 247, 248). — Co się jednak dotycze zaległych prowizyi, i części długu która nie mogła być zaspokojoną z nieruchomości, może dłużnik zasłaniać się przedawnieniem, od czasu, gdy już dobra przeszły w ręce trzeciego.

Powyższa redakcya przyjętą została bez żadnej zmiany.

DZIAŁ VII

O uskutecznieniu wpisu na dobrach nieruchomych, lub kapitałach hypotekowanych należących do spadku.

(Porównaj: Przedstawienie deputacyi, str. 44 do 53; — i mowę R. S. Wyczechowskiego w senacie, str. 119—121).

Art. 125. Na przypadek śmierci właściciela dóbr nieruchomych, lub jakiego prawa hypotekowanego, każdy interesent mocen jest podać do ksiąg hypotecznych urzędowy akt zejścia. Odtąd wszelkie wpisy wstrzymane, a do wykazu hypotecznego zapisanemi będą słowa:

„Toczy się postępowanie spadkowe."

Art. 128 (org.). — Na przypadek śmierci właściciela dóbr nieruchomych, lub jakiego prawa hypotekowanego, każdy interesent mocen jest podać do ksiąg hpotecznych urzędowy akt zejścia. Odtąd wszelkie wpisy wstrzymane, a do wykazu hypotecznego zapisanemi będą słowa:

„Toczy się postępowanie spadkowe."

Powyższą redakcyą przyjęto bez żadnej zmiany.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 53).

Art. 126. Sukcesor, chcący uzyskać przepisanie tytułów spadkodawcy służących na swoją osobę, zgłosi się do aktów hypotecznych, złoży dowody okazujące prawo do spadku.

Art. 229 (org.) — Sukcesor, chcący uzyskać przepisanie tytułów spadkodawcy służących na swoją osobę, zgłosi się do aktów hyhotecznych, złoży dowody okazujące prawo do spadku.

Powyższa redakcya żadnéj nie uległa zmianie.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 53).

Art. 127. Wiadomość o otwarciu spadku ogłoszoną będzie urzędowanie przez gazety i przez właściwy dziennik wojewódzki, z wyznaczeniem terminu rocznego. Ogłoszenie nastąpi co kwartał ([1]).

Art. 130 (org.)—Wiadomość o otwarciu spadku ogłoszoną będzie przez gazetę *zwaną Gazeta Warszawska*, i przez właściwy dziennik wojewódzki, z wyznaczeniem terminu rocznego. Ogłoszenie nastąpi co kwartał.

Rada Stanu zastąpiła wyrazy: „zwaną Gazetą Warszawska" przez — „*urzędową*".

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 53).

Art. 128. Przed upłynieniem terminu, każdemu, ktoryby sądził mieć lepsze lub równe prawo do spadku, wierzycielom nieboszczyka i legataryuszom, wolno się zgłosić do aktów wieczystych, podać swe prawa, i załączyć dowody. W terminie wszyscy stanąć powinni osobiście lub przez pełnomocników urzędowanie do téj czynności umocowanych.

Art. 131 (org.) — Przed upłynieniem terminu, każdemu, któryby sądził mieć lepsze lub równe prawo do spadku, wierzycielom nieboszczyka i legataryuszom, wolno się zgłosić do aktów wieczystych, podać swe prawa, i załączyć dowody. W terminie wszyscy stanąć powinni osobiście lub przez pełnomocników urzędownie do téj czynności umocowanych.

Redakcyą powyższą przyjęto bez żadnéj zmiany.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 53).

Art. 129. Jeżeli się nie zgłosi inny sukcessor, jeżeli się nie zgłoszą wierzyciele, legataryusze, lub między zgłaszającemi się nastąpi w całości lub w części układ, stosowne do żądania uczynione będą wpisy do księgi wieczystéj, i wykazu hypotecznego; jeżeli się nie zgodzą, również uczy-

---

([1]) Artykuł 127 zmieniony został przez „*Prawo względem zmiany artykułu 127 prawa sejmowego o hypotekach z roku 1818 oraz względem dowodów legitymacyi przez świadków*, w dniu 10 (28) Czerwca 1830 r. zapadłe.

nione będą wpisy z ostrzeżeniem o sporze; rozstrzygnienie zaś sporu odesłaném będzie do drogi sądowéj. Gdyby wpis sporny się utrzymał, ocalone jest dla niego miejsce, w które wciągnięty został.

Art. 132 (org.) — Jeżeli się nie zgłosi inny sukcessor, jeżeli się nie zgłoszą wierzyciele, legetaryusze, lub między zgłaszającemi się nastąpi w całości lub w części układ, stosowne do żądania uczynione będą wpisy do księgi wieczystéj, i wykazu hypotecznego; jeżeli się nie zgodzą, również uczynione będą wpisy z ostrzeżeniem o sporze; rozstrzygnienie zaś sporu odesłaném będzie do drogi sądowéj. Gdyby wpis sporny się utrzymał, ocalone jest dla niego miejsce, w które wciągnięty został.

Redakcya powyższa żadnéj nie uległa zmianie.
(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 54).

Art. 130. Pisarz aktowy lub regent wspólnie ze stronami ułoży wykaz hypoteczny projective, a wpisanie jego zatrzymaném będzie, dopóki całéj czynności nie roztrząśnie zwierzchność hypoteczna.

Art. 135 (org.) — *Susceptant* ułoży wykaz hypoteczny projective, a wpisanie jego zatrzymaném będzie, dopóki całéj czynności nie roztrząśnie zwierzchność hypoteczna.

Rada stanu w miejsce wyrazu „Susceptant“ podstawiła: „*Pisarz aktowy wspólnie ze stronami*“ a komisye sejmowe dodały do tych słów po wyrazie „aktowy“—„*lub rejent*“.
(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 54).

Art. 131. Gdy po uznaniu zwierzchności hypotecznéj wykaz hypoteczny do ksiąg wciągniętym został, może się jeszcze zgłosić sukcesor sądzący mieć lepsze lub równe prawo, wierzyciel i legataryusz, i poszukiwać swych praw przeciw sukcesorowi do ksiąg wpisanemu i uznanemu, oraz na dobrach i należnościach hypotekowanych, jeżeli dobra i należności nie przeszły w ręce trzeciego, lub obciążone nie zostały dla trzeciego, który działał w dobréj wierze.

Art. 134 (org.) — Gdy po uznaniu zwierzchności hypotecznéj wykaz hypoteczny do ksiąg wciągnięty został, może się jeszcze zgło-

sić sukcesor sądzący mieć lepsze lub równe prawo, wierzyciel i legataryusz, i poszukiwać swych praw *na osobie sukcesora* do ksiąg wpisanego i uznanego, oraz na dobrach i należnościach hypotekowanych, jeżeli dobra i należności nie przeszły w ręce trzeciego, lub obciążone nie zostały dla trzeciego, który działał w dobréj wierze.

Rada stanu zmieniła wyrażenie: „na osobie sukcesora" na — *„przeciw sukcesorowi"*.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 54).

DZIAŁ VIII.

O ostrzeżeniach (protestancyach).

(Porównaj: mowę R. S, Wyczechowskiego, w senacie, str. 121).

W pierwotnym projekcie nagłówek działu VIII, brzmiał:

„O manifestacyach."

Rada stanu nagłówek ten na obowiązujący zmieniła.

Art. 132. Ostrzeżenia są trojakiego rodzaju:

a. Gdy złożony jest akt obowiązujący, lub wyrok prawomocny, których skutkiem jest pozbawienie woli, śmierć cywilna, lub zawieszenie w używaniu praw cywilnych, przydanie doradcy, odstąpienie dóbr na rzecz wierzycieli (cessio bonorum).

b. Gdy złożony jest akt, który dowodzi o wytoczoném postępowaniu, dla którego wstrzymane być powinny czynności hypoteczne, jako to: akt zejścia, akt sądu handlowego ostrzegający o wytoczonym procesie konkursowym.

c. Gdy złożony jest pozew strony, która w drodze sądowéj wykazać chce jakie prawo do dóbr lub należytości hypotekowanych.

Art. 135 (org.) — *Manifesta* są trojakiego rodzaju:

a. Gdy złożony jest akt obowiązujący lub wyrok prawomocny, których skutkiem jest pozbawienie *woli*, *przydanie* doradzcy, odstąpienie dóbr na rzecz wierzycieli (cessio bonorum).

b. Gdy złożony jest akt, który dowodzi o wytoczoném postępowaniu, dla którego wstrzymane być powinny czynności hypoteczne, jako to: akt zejścia, akt sądu handlowego ostrzegający o wytoczonym procesie konkursowym, *akt sądów karzących o wytoczonéj indagacyi względem zbrodni pociągającéj za sobą śmierć cywilną lub zawieszający w używaniu praw cywilnych.*

c. Gdy złożony jest pozew strony, która w drodze sądowéj wykazać chce jakie prawo do dóbr lub należytości hypotekowanych.

W czazie rozpraw nad powyższym artykułem w radzie stanu:

Radca stanu Wyczechowski oświadczył, iż przepis ustępem *b.* art. 135 objęty, podług którego na mocy aktu sądów karzących o wytoczonéj indagacyi względem zbrodni pociągającej za sobą śmierć cywilną lub zawieszenie w używaniu praw cywilnych, uczynić można w hypotece protestacyą, przeciwny jest art. 44 projektowanego prawa karnego, na mocy którego wyrok tylko sądu, a nie oskarżenie, pozbawia obwinionego o zbrodnię, prawnego o swą własność zawierania czynności. — Na tę propozycyą zmieniono redakcyą art. 135 w sposób, w jaki ostatecznie uchwaloną została.

Art. 133. W przypadku pierwszym, wciągnienie wyroku lub aktu do ksiąg hypotecznych zapobiega wszelkim następującym czynnościom, mogącym zmierzać ku uchyleniu skutków wyroku lub aktu. Jak dalece zaś poprzedzające czynności wzruszonemi być mogą, w tym względzie prawa dotąd obowiązujące, zawierają przepisy w miejscach właściwych.

Art. 136 (org.)—W przypadku pierwszym, wciągnienie wyroku lub aktu do ksiąg publicznych zapobiega wszelkim następującym czynnościom, mogącym zmierzać ku uchyleniu skutków wyroku lub aktu. Jak dalece zaś poprzedzające czynności wzruszonemi być mo-

gą, *zależéć będzie od okoliczności dowodzących złą wiarę nabywającego jakich praw.*

Rada stanu ([1]) zmieniła zakończenie powyższego artykułu od słowa „zależeć“ na następujące: *w tym względzie prawa dotąd obowiązujące zawierają przepisy w miejscach właściwych.*

Art. 134. W drugim przypadku, wciągnienie aktu zejścia zawiesza tylko skutek działań aż do uporządkowania spadku. Wciągnienie ostrzeżenia o wytoczonym konkursie, zapobiega działaniom podupadłego dłużnika, mogącym przynieść szkody dla wierzycieli, oraz działaniom wierzycieli, chcącym uzyskać przed innemi pierwszeństwo.

Art. 137 (org.) — W drugim przypadku, wciągnienie aktu zejścia zawiesza tylko skutek działań aż do uporządkowania spadku. Wciągnienie ostrzeżenia o wytoczonym konkursie zapobiega działaniom podupadłego dłużnika, mogącym przynieść szkody dla wierzycieli, oraz działaniom wierzycieli, chcącym uzyskać przed innemi pierwszeństwo; *wciąganie nakoniec ostrzeżenia o zbrodni, zawiesza tylko skutek czynności oskarżonego aż do wypadku wyroku w drodze karzącéj.*

Rada stanu wykreśliła końcowy okres powyższego artykułu.

Art. 135. Sąd handlowy, nakazując, podług art. 13 księgi III kodeksu handlowego przyłożenie pieczęci, upoważni oraz komisarza upadłości, aby podał do ksiąg hypotecznych nieruchomości lub kapitału hypotekowanego, o których komisarz ma już wiadomość, lub późniéj ją powziąć może, ostrzeżenie, iż konkurs otworzonym został. Od chwili uczynionego ostrzeżenia, nie mogą być przez osobę w majątku podupadłą, żadne umowy w kancelaryi właściwéj zawieranemi, ani zawarte w innych kancelaryach do ksiąg wpisanemi.

Co się dotycze umów poprzedzających 10 dniami otwarcie konkursu, jeżeli podupadły dłużnik darem zapisał komu jaką wierzytelność, lub dobra nieruchome, czynność podobna uważaną będzie za niebyłą i skutku

([1]) Porównaj dyskusyą do art. 137.

żadnego nie mającą, co do osoby przymującéj darowiznę. Co się zaś dotycze obowiązków titulo oneroso zaciągnionych, te na wniosek wierzycieli podpadają nieważności, skoro sądowi dowiedzioném będzie, iż noszą cechę oszukaństwa. Przepisy powyższe względem nieważności umów, nie ściągają się jednak do osoby trzeciego, któryby, nie wiedząc o upadłości dłużnika, niezmownie, zgoła w dobréj wierze, przed podaniem ostrzeżenia nabył hypotekę nie od osoby w majątku podupadłéj, ani tytułem daru.

Art. 138 (org.) — Sąd handlowy, nakazując podług art. 13 księgi III, kodeksu handlowego przyłożenie pieczęci, upoważni oraz komisarza upadłości, aby podał *ostrzeżenie* do ksiąg publicznych nieruchomości lub kapitału hypotekowanego, o których komisarz ma już wiadomość, lub późniéj ją powziąć może, iż konkurs otworzonym został. *Skutek wszelkich czynności od daty wpisanego ostrzeżenia do ksiąg publicznych, któreby chciano zawierać lub składano do wciągnienia, nie może być wątpliwym.*

Względem zaś skutku poprzedzających czynności zawiera przepisy art. 8 księgi III kodeksu handlowego.

Rada stanu umieściła w pierwszym okresie pierwszego ustępu wyraz „*ostrzeżenie*“ po wyrazach „powziąć może,“ oraz zmieniła całkowicie redakcyą drugiego okresu pierwszego ustępu — i ustęp drugi, w sposób, w jaki ostatecznie artykuł ten uchwalony został, z tą tylko różnicą, że wyrazy: „nie wiedząc o upadłości dłużnika — niezmownie zgoła“ nie istniały w redakcyi rady stanu. Zostały one dodane przez komisye sejmowe, na skutek przełożenie senatora kasztelania Glinki, osnowy następującéj:

> Artykuł ten daje wielką sposobność ludziom bez charakteru do oszukaństwa. Zamyślający puścić majątek pod konkurs, znajdzie dwie osoby sobie przychylne, również bez charakteru. Dłużnik z jednym z nich zrobi tranzakcyą lub dług zaciągnie z zyskiem dla siebie, z krzywdą dla kredytorów. Ten zmownie przeda trzeciemu, i tym sposobem zmowna zdrada wzruszoną nie będzie. Jest wprawdzie zaspokajające słowo: *w dobréj wierze;* lecz trzeba tu jaśniej opisać, jak dochodzić, że tranzakcya na dobréj wierze zrobiona jest, aby uniknąć upoważnienia zdradliwéj tranzakcyi i nienaruszenia prawdziwéj.

Art. 136. Gdy oskarżony ulegnie karze, do któréj przywiązana jest śmierć cywilna, może być takowy wyrok, gdy się stał prawomocnym, wniesionym do ksiąg hypotecznych przez stronę interesowaną dla rozpoczęcia postępowania przepisanego działem siódmym.

Obrońca zaś sprawy publicznéj, z urzędu powinien takowy wyrok, jako też i wyrok stanowiący zawieszenie w używaniu praw cywilnych, podać do ksiąg hypotecznych.

Art. 139 (org.) — Gdy oskarżony ulegnie karze, do któréj przywiązana jest śmierć cywilna, może być takowy wyrok, gdy się stał prawomocnym, wniesionym do ksiąg hypotecznych przez stronę interesowaną dla rozpoczęcia postępowania przepisanego działem siódmym.

Obrońca zaś sprawy publicznéj, z urzędu powinien takowy wyrok, jako też i wyrok stanowiący zawieszenie w używaniu praw cywilnych, podać do ksiąg hypotecznych.

Podanie ostrzeżenia przed wyrokiem prawomocnym zależy od uznania sądu karzącego, o potrzebie użycia téj ostrożności, bez któréj wyrok mógłby się w tym punkcie stać bezskutecznym.

Rada stanu wykreśliła końcowy ustęp powyższego artykułu.

Art. 137. Gdy strona prywatna chce podać ostrzeżenie, aby sobie zabezpieczyć skutek praw rzeczowych lub ekscepcyą, na przypadek uzyskania pomyślnego wyroku w drodze sądowéj, powinna przez ilącyą uczynić wniosek do sądu, i okazać dowody jéj żądanie popierające. Uzyskawszy rezolucyą dozwalającą wnieść do ksiąg hypotecznych ostrzeżenie, obowiązaną jest takową złożyć w kancelaryi ziemskiéj, oraz pozew stronie przeciwnéj wręczony i kwit pisarza sądu, iż zapłacony został wpis; w hypotecznym wykazie uczynioną będzie wzmianka o treści prawa. Jeżeli pomyślny wyrok nastąpi, pierwszeństwo przysądzonego prawa liczyć się będzie od daty podanego ostrzeżenia. Jeżeli ostrzegający upadnie w sprawie, wpis wykreślonym będzie. Nadto przegrywający zmuszony być może aresztem osobistym do wynadgrodzenia szkód. Gdy z powodu sprawy przed sąd karzący wytoczonéj strona pokrzywdzona chce sobie zabezpieczyć ilość wynadgrodzenia, mocna jest uczynić ostrzeżenie w księdze hypotecznéj na mocy rezolucyi właściwego sądu karzącego. Wydanie pozwu nie będzie potrzebném, jeżeli w drodze karzącéj razem szkody i stracone korzyści przyznanemi będą.

Art. 140 (org.) — Gdy strona prywatna *zanosi manifestacyą*, aby sobie zabezpieczyć skutek praw rzeczowych lub ekscepcyą, na przypadek uzyskania pomyślnego wyroku w drodze sądowéj, powinna *złożyć pozew* stronie przeciwnéj wręczony i kwit pisarza sądu, iż zapłacony został wpis; w hypotecznym wykazie uczyniona będzie wzmianka o treści prawa. Jeżeli pomyślny wyrok nastąpi, pierwszeństwo przysądzonego prawa liczyć się będzie od daty *i wpisania manifestacyi*. Jeżeli *manifestant* upadnie w sprawie, wpis wykreślonym będzie. Nadto, przegrywający zmuszony być może aresztem osobistym do wynagrodzenia szkód.

Co się tyczy art. 136 i w wiązku z nim będącego art. 140 w czasie rozpraw z radzie stanu oświadczyli radca stanu Wichliński, i referendarz stanu Kalinowski, iż przepisy temi artykułami objęte zastrzegają wprawdzie dostatecznie prawa strony powodowéj, lecz szkodzić mogą stronie niesłusznie zapozwanéj, która, z powodu zaniesionéj do akt hypotecznych protestacyi, nie mogąc przed uchyleniem praw niesłusznie roszczonych żadnych czynności hypotecznych przedsiębrać, o znaczną stratę przyprawioną być może. Co podług art. 140 ma być dopełnioném, nie zabezpiecza strony zapozwanéj ani też wstrzymać jest zdolném od roszczenia imaginacyjnych pretensyj; jeżeli albowiem strona powodowa uzyskała atest ubóstwa, nie opłaci wpisu, i—bez majątku, pieniać i szykanować może stronę zapozwaną. Prawo pruskie dozwalało wprawdzie przyjęcia protestacyi na mocy zapozwu; lecz któż wydawał te pozwy? Nie strony, jak teraz, ale sądy; nie wydawały ich zaś prędzéj, aż gdy złożone były dokumenta udowodniające słuszność pretensyi.

Zgodzono się, iż w takim razie protestacya, za dozwoleniem sądu, po rozpoznaniu dokumentów, do akt hypotecznych ma być przyjętą, a prezydujący wezwał radcę stanu Wyczechowskiego do stosownego zredagowania art. 140.

Tym sposobem artykuł powyższy następującym uległ zmianom: Wyrazy: „zanosi manifestacyą“ zastąpiono przez — *„chce podać ostrzeżenie.“* W miejsce słów: „złożyć pozew“ podstawiono—*„przez ilacyą uczynić wniosek ...“* i daléj, aż do wyrazów: *„oraz pozew“*. Daléj

wyrazy: „i wpisania manifestacyi" zastąpiono przez—„*podanego ostrzeżenia*" a „manifestant" przez — „*ostrzegający*". Nadto, dodano dwa ostatnie okresy artykułu, poczynające się od: „Gdy z powodu sprawy..."

Komisye sejmowe tak poprawiony i uzupełniony artykuł w zupełności przyjęły.

Porównaj: Opinią deputacyi, str. 35; — mowę R. S. Wyczechowskiego w senacie, str. 104; — głos posła Młodzianowskiego, str. 160; — odpowiedź posłom R. S. Wyczechowskiego, str. 184).

Art. 138. Wyrok przysądzający należność osobistą, nim się stał prawomocnym, może być wniesionym do ksiąg hypotecznych, dla uzyskania miejsca w hypotece, gdy zmienionym nie będzie i stanie się prawomocnym.

Art. 141 (org.)— Wyrok przysądzający należność osobistą, nim się stał prawomocnym, może być wniesionym do ksiąg hypotecznych, dla uzyskania miejsca w hypotece, gdy zmienionym nie będzie i stanie się prawomocnym.

Artykuł ten żadnéj nie uległ zmianie.

Art. 139. Wszelkie do ksiąg hypotecznych zaniesione ostrzeżenia, nim do wykazu hypotecznego wciągniętemi będą, poddane być powinny pod uznanie zwierzchności hypotecznéj, która przestrzegać będzie dopełnienia przepisów, na mocy których zaniesionemi być mogą.

Art. 142 (org.) — Wszelkie do ksiąg publicznych zaniesione *manifestacye*, nim do wykazu hypotecznego wciągniętemi będą, poddane być powinny pod uznanie zwierzchności hypotecznéj, która przestrzegać będzie dopełnienia przepisów, na mocy których zaniesionemi być mogą.

Rada stanu zmieniła — „manifestacye" na — „*ostrzeżenia*".

DZIAŁ IV.

O stopniowém zaprowadzeniu nowego porządku hypotecznego.

(Porównaj: mowę R. S. Wyczechowskiego w senacie, str. 121 i 122).

ODDZIAŁ I.

O załatwieniu czynności poprzedzających termin prekluzyjny.

Art. 140. W częściach kraju ulegających porządkowi hypotek pruskich, wszelkie czynności poprzedzające zaprowadzenie praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, które podane zostały do regestratury hypotecznéj, mają pierwszeństwo od daty ówczasowego podania. Każda strona interesowana, którąby nie była zapewnioną, iż czynność do regestratury podana wciągnięta została do ksiąg hypotecznych, obowiązaną jest oświecić się w biurze konserwatora hypotek o skutku podania, i żądać, albo uskutecznienia wpisu podług przepisanego porządku, albo oddania napowrót dokumentu, na którym, prócz zapisanéj prezentaty i numeru dawnego dziennika, konserwator położy numer swego regestru, literami, i podpisze się. Regestr takowych zawartych przed epoką praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego a niewpisanych czynności, powinien być okazany przez konserwatora każdemu mającemu potrzebę oświecenia się o stanie hypotek poprzedzających rzeczoną epokę.

Art. 143 (org.) — W częściach kraju ulegających porządkowi hypotek pruskich, wszelkie czynności poprzedzające zaprowadzenie praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, które podane zostały do regestratury hypotecznéj, mają pierwszeństwo od daty podania. Każda strona interesowana, którąby nie była zapewnioną, iż czynność do regestratury podana wciągnięta została do ksiąg hypotecznych, obowiązaną jest oświecić się w biurze konserwatora hypotek o skutku podania, i żądać, albo uskutecznienia wpisu podług przepisanego porządku, albo odania na powrót dokumentu, na którym prócz zapisanéj prezentaty i numeru dawnego dziennika, konserwator położy numer swego regestru, literami, i podpisze się. Regestr takowych

niewpisanych przed epoką praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego czynności, powinien być okazany przez konserwatora każdemu mającemu potrzebę oświecenia się o stanie hypotek poprzedzających rzeczoną epokę.

Rada stanu artykuł powyższy przyjęła bez zmiany. Komisye sejmowe dodały przed wyrazem „podania“ — „ówczasowego“, oraz, w końcowym okresie przeniosły wyraz „niewpisanych“ do następnego określającego zdania, a dodały w pierwszém zdaniu wyraz „zawartych“.

Art. 141. Przepisy poprzedzającego artykułu stosują się oraz do czynności pochodzących z epoki zaprowadzenia praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, skoro podanemi były do biura konserwatora przed uregulowaniem ksiąg témże prawem nakazanych, o iłeby się już nie znajdowały w tychże księgach.

Art. 144 (org.) — Przepisy poprzedzającego artykułu stosują się oraz do czynności pochodzących z epoki zaprowadzenia praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, skoro podanemi były do biura konserwatora przed uregulowaniem ksiąg témże prawem nakazanych, o iłeby się już nie znajdowały w tychże księgach.

Artykuł ten w redakcyi swojéj nie uległ żadnéj zmianie.

Art. 142. Wszelkie tytuły do własności dóbr nieruchomych, pochodzące z epoki praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, lub z epoki rządu austryacko-galicyjskiego, powinny bydź wniesionemi do ksiąg konserwatora hypotek, z upłynieniem najdaléj roku jednego, od dnia ogłoszenia niniejszego prawa. Po upłynieniu tego czasu, ten tylko będzie mocen zarządzać własnością dóbr nieruchomych, i przeciw takiemu tylko uczynione bydź mogą wpisy hypoteczne, którego księga konserwatora jako właściciela wymieni.

Art. 145 (org.)—Wszelkie tytuły do własności dóbr nieruchomych, pochodzące z epoki praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, powinny być wniesionemi do ksiąg konserwatora hypotek, z upłynieniem najdaléj *sześciu miesięcy* od dnia ogłoszenia niniejszego

prawa. Po upłynieniu tego czasu ten tylko będzie mocen zarządzać własnością dóbr nieruchomych, i przeciw takiem tylko uczynione być mogą wpisy, którego księga konserwatora, jako właściciela wymieni.

Redakcya powyższa w radzie stanu żadnéj nie uległa zmianie. Komisye sejmowe dodały po wyrazach „Księstwa Warszawskiego" wyrazy—„lub z epoki rządu austryacko-galicyjskiego;" zmieniły „sześciu miesięcy" na—roku jednego," a w przedostatniém zdaniu artykułu po wyrazie „wpisy" dodały—„hypoteczne."

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 25 i 26.)

Art. 143. Od dnia ogłoszenia niniejszego prawa, aż do zaprowadzenia nowego porządku hypotecznego, wszelkie czynności między żyjącemi o własność dóbr nieruchomych, zawierane być powinny w formie urzędowéj; a dopóki nie zostały podane do biura konserwatora i wciągnięte do rejestrów, uważane są jako stosujące się do osób tylko, nie stanowiące prawa rzeczowego.

Art. 146 (org.)—Od dnia ogłoszenia niniejszego prawa, aż do zaprowadzenia nowego porządku hypotecznego, wszelkie czynności między żyjącemi o własność dóbr nieruchomych, zawierane być powinny w formie urzędowéj; a dopóki nie zostały podane do biura konserwatora i wciągnięte do rejestrów, uważane są jako stosujące się do osób tylko, nie stanowiące prawa rzeczowego.

Redakcya tego artykułu żadnéj nie uległa zmianie.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 143).

Art. 144. Wszelkie tajne czyli prawne hypoteki pochodzące z epoki zaprowadzenia praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, aż do dnia ogłoszenia niniejszego prawa, powinny być wpisane do rejestrów hypotecznych, w przeciągu najdaléj roku jednego, bez obowiązku opłaty stempla, a od dnia ogłoszenia niniejszego prawa nie będą miały miejsca hypoteki prawne, jak tylko z obowiązkiem wpisania ich do ksiąg.

Art. 147 (org.)—Wszelkie tajne czyli prawne hypoteki pochodzące z epoki zaprowadzenia praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, aż do dnia ogłoszenia niniejszego prawa, powinny być wpisane do rejestrów hypotecznych w przeciągu sześciu miesięcy, a od dnia ogłoszenia niniejszego prawa nie będą miały miejsca hypoteki prawne, jak tylko z obowiązkiem wpisania ich do ksiąg.

Rada stanu redakcyi powyższéj nie zmieniła.

Komisye sejmowe, na skutek uczynionego do komisyi senatu przez senatora kasztelana Męcińskiego przedłożenia następującéj osnowy:

> Zawarowaćby należało wolność od opłacenia stempla; przepisanie hypotek całkiem kosztem rządu stać się powinno, gdy te już raz przez obywateli opłacone będąc, powtórnie wymaganemi być nie mogą.

obok podstawionych przez siebie w miejsce „sześciu miesięcy“ słów; „najdaléj roku jednego“ dodały — „bez obowiązku opłaty stempla.“

ODDZIAŁ II

O terminie prekluzyjnym.

Art. 145. Celem ustalenia własności dóbr nieruchomych i praw hypotecznych, od dnia 24 czerwca 1819 począwszy, przeznacza się termin prekluzyjny dla każdego województwa w następującéj kolei.

Dla województwa mazowieckiego od 1 Lipca 1819 do 1 Lipca 1820.

Dla województwa kaliskiego od 1 Lipca 1820 do 1 Stycznia 1821.

Dla województwa płockiego i augustowskiego od 1 Stycznia 1821 do 1 Stycznia 1822.

Dla województwa podlaskiego od 1 Stycznia 1822 do 1 Stycznia 1823.

Dla Województwa lubelskiego od 1 Stycznia 1823 do 1 Stycznia 1824.

Dla województwa sandomirskiego od 1 Stycznia 1824 do 1 Stycznia 1825.

Dla województwa krakowskiego od 1 Stycznia 1825 do 1 Stycznia 1826.

Wszystkie czynności czasu prekluzyjnego będą wykonane przez oddzielnie komisye, które wyznaczą dla każdéj nieruchomości dzień pewny poprzednio ogłoszony urzędownie przez gazety i przez dziennik właściwy wojewódzki, między początkiem i końcem czasu prekluzyjnego. Po ukończeniu działań komisyi, rozpocznie się urzędowanie kancelaryj właściwych i zwierzchności hypotecznéj przez właściwy sąd sprawowanéj.

Art. 148 (org.)—Celem *wiecznego* ustalenia własności dóbr nieruchomych i praw hypotecznych, od dnia 24 Czerwca 1819 począwszy, rząd ogłosi dla każdego województwa czas prekluzyjny, poczynający się i kończący z dniem oznaczonym.

Wszystkie czynności czasu prekluzyjnego będą wykonane przez oddzielne komisye, które wyznaczą dla każdéj nieruchomości dzień pewny poprzednio ogłoszony przez gazetę *zwaną Gazetą Warszawską*, i przez dziennik właściwy wojewódzki, między początkiem i końcem czasu prekluzyjnego. Po ukończeniu działań komisyi, rozpocznie się urzędowanie kancelaryj właściwych i zwierzchności hypotecznéj.

Rada stanu opuściła wyraz: „wiecznego;" w miejsce: — „zwaną Gazetą Warszawską" podstawiła—„*urzędową,*" oraz dodała przy końcu artykułu po wyrazie „hypoteczną" słowa: „*którą to zwierzchnością będzie właściwy sąd.*"

Po zakomunikowaniu projektu do uwag członkom komisyj sejmowych, senator kasztelan Wołłowicz następujące do komisyi senatu uczynił przedłożenie:

> Co do artykułu 145 i następnych—*o terminie prekluzyjnym,* wszystkie onych przepisy zdają się jedynie do tego dążyć, iż kto pierwéj przed komisyą hypoteczną ze swojemi prawami jawić się będzie, aby ten pierwsze miejsce w hypotece otrzymał. Taki sposób ponieważ byłby przeciwny wszystkim prawom, zatem należy:

a) Dla komisyi hypotecznéj wyznaczyć czas dostateczny do przyjmowania aktów do hypoteki stosujących się, w którym czasie każdy interesowany byłby obowiązanym udać się do niéj ze swojemi prawami.

b) Należy włożyć obowiązek na komisyą, aby po upłynionym czasie zatrudniła się, stosownie do przepisu prawa, umieszczeniem każdego aktu w hypotece w właściwym porządku, pod odpowiedzialnością z osoby i majątku.

W skutku powyższych uwag komisye sejmowe rozwinęły ten artykuł przez wymazanie postanowienia zamieszczonego w słowach od: „rząd ogłosi....“ do „oznaczonym“ i podstawienie w miejsce tych słów rozporządzenia stanowczego w wyrazach od: „przeznacza się termin prekluzyjny....“ do ustępu: „dla województwa krakowskiego od 1 Stycznia 1825 do 1 Stycznia 1826.“ Nadto, w ostatnim ustępie artykułu zmieniły wysłowienie rady stanu: „ogłoszony przez gazetę urzędową“ na — „ogłoszony urzędownie przez gazety“ oraz: „którą to zwierzchnością będzie właściwy sąd“ na—„przez właściwy sąd sprawowanéj.

(Porównaj: Przedstawienie deputacyi, str. 18—21;—Opinią deputacyi, str, 27;—zdanie radcy stanu Staszyca, str. 92,—i zdanie radca stanu Wyczechowskiego, str. 93;—głos senatora Męcińskiego, str. 140 i 141;—odpowiedź Matuszewica, str. 147 i 148;—głosy posłów: Młodzianowskiego, str. 158 i 159;—Dembowskiego, str. 162;—głos deputowanego Hakenszmitta, str. 164;—głos Raczyńskiego, str. 167;—głos posła hr. Komorowskiego, str. 177;—odpowiedź posłom R. S. Wyczechowskiego, str. 185.)

Art. 146. Wszystkie dobra nieruchome posiadane przez osoby prywatne, których własność może bydź przenoszona na kogo innego, i które mogą być obciążanemi, powinny być zapisane do nowych ksiąg hypotecznych (Art. 52).

Art. 149 (O. H. P t. I, § 6).—Wszystkie dobra nieruchome posiadane przez osoby prywatne, których własność może być przenoszona na kogo innego, i które mogą być obciążanemi, powinny być zapisane do nowych ksiąg hypotecznych (art. 53.)

Redakcya powyższa nie uległa zmianie.

Art. 147. Każdy właściciel dóbr w art. 146 wymienionych, obowiązanym jest w dniu przez komisyą wyznaczonym, a najpóźniéj przed upłynieniem czasu prekluzyjnego, dla województwa, w którém położone są dobra, zamierzonego, złożyć do ksiąg hypotecznych dowody, na których opiéra się jego prawo własności.

Art. 150 (Patent pruski z dnia 12 Kwietnia 1707 względem uregulowania hypotek, § 1).—Każdy właściciel dóbr w art. 146 wymienionych, obowiązanym jest w dniu przez komisyą wyznaczonym, a najpóźniéj przed upłynieniem czasu prekluzyjnego dla województwa, w którém położone są dobra, zamierzonego, złożyć do ksiąg hypotecznych dowody, na których opiera się jego prawo własności.

Redakcya powyższa żadnéj nie uległa zmianie.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 25:—głos hr. K o m o r o w s k i e g o w izbie poselskiéj, str. 177.)

Art. 148. Właściciel, któryby nie dopełnił obowiązku publicznego art. 147. nakazanego, znaglonym będzie do wykonania w ten sposób:

a. Komisya wyznaczy inny termin przed upłynieniem czasu prekluzyjnego, pod zagrożeniem kary pieniężnéj od 20 od 600 zł. polsk.

b. Na przypadek niedopełnienia obowiązku w tymże terminie, kara pieniężna ściągniętą, a d r u g i t e r m i n p o d z a g r o ż e n i e m p o d w ó j n é j k a r y w y z n a c z o n y m b ę d z i e.

Art. 151 (O. H. P. t. II, § 50 i nast.; Patent z roku 1797 § 1).— Właściciel, któryby nie dopełnił obowiązku publicznego art. 150 nakazanego, znaglonym będzie do wykonania w ten sposób:

a. Komisya wyznaczy inny termin przed upłynieniem czasu prekluzyjnego, pod zagrożeniem kary pieniężnéj od 30 do 600 zł. polskich.

b. Na przypadek niedopełnienia obowiązku w tymże terminie, kara pieniężna ściągnięta, a n i e p o s ł u s z e ń s t w o d o n i e s i o n é m b ę d z i e u r z ę d o w i p u b l i c z n e m u d l a d a l s z e g o d z i a ł a n i a.

c. W ł a ś c i c i e l n i e p o s ł u s z n y o b o w i ą z a n y m b ę d z i e p o n o s i ć w s z e l k i e k o s z t a, o r a z u i ś c i ć p o w i n i e n o p ł a t ę d l a s k a r b u, o d k t ó r é j u w o l n i e n i s ą s t a w a j ą c y w o z n a c z o n y m d n i u.

Rada stanu artykuł powyższy bez żadnéj przyjęła zmiany: zaś komisye sejmowe wyrazy: „a nieposłuszeństwo doniesionêm będzie...“ aż do końca artykułu wymazała, a w ich miejsce podstawiła: „a drugi termin pod zagrożeniem podwójnéj kary wyznaczonym będzie.“

(Porównaj: głos posła hr. Komorowskiego, str. 177.)

Art. 149. Gdyby właściciel był nieletnim lub bezwłasnowolnym, środki rygoru zastosowanemi będą do opiekunów.

Art. 152 (org.)—Gdyby właściciel był nieletnim lub bezwłasnowolnym, środki przymusu zastosowanemi będą do opiekunów.

Rada stanu powyższy artykuł przyjęła bez zmiany; komisye sejmowe zmieniły wyraz „przymusu“ na—„rygoru.“

Art. 150. Właściciel nie zostający pod opieką, pozbawionym jest wszelkich dobrodziejstw prawnych względem wierzycieli, którzyby nie byli w stanie uzyskać zabezpieczenia swych wierzytelności, dla niedopełnionego przez właściciela obowiązku, względem utwierdzenia praw własności.

Art. 153 (org.)—Właściciel nie zostający pod opieką, pozbawionym jest wszelkich dobrodziejstw prawnych względem wierzycieli, którzyby nie byli w stanie uzyskać zabezpieczenia swych wierzytelności, dla dopełnionego przez właściciela obowiązku, względem utwierdzenia praw własności.

Powyższa redakcya żadnéj nie uległa zmianie.

Art. 151. Każdy, któryby sądził mieć lepsze lub równe prawo do własności dóbr nieruchomych, lub jakie prawo rzeczowe, ściągające się do gruntu, lub praw hypotekowanych, wyłączając takie przywileje, które nadal jeszcze istnieć będą podług niniejszego prawa, obowiązanym jest również zgłosić się w czasie oznaczonym, i złożyć dowody oryginalne na poparcie swego prawa.

Art. 154 (Patent z r. 1797, § 2 i 3).—Każdy, któryby sądził mieć lepsze lub równe prawo do własności dóbr nieruchomych, lub

jakie prawo rzeczowe, ściągające się do gruntu, lub praw hypotekowanych, wyłączając takie przywileje, które nadal jeszcze istnieć będą podług niniejszego prawa, obowiązanym jest również zgłosić się w czasie oznaczonym, i złożyć dowody oryginalne na poparcie swojego prawa.

Redakcya powyższa żadnéj nie uległa zmianie.

(Porównaj: Opinią Deputacyi, str. 26 i 70)

Art. 152. Jeżeli prawo zgłaszającego się zapisaném jest do księgi hypoteczněj, pod powagą prawa pruskiego prowadzonéj, nikomu nie będzie wolno wznawiać takich roszczeń, względem których już nastąpiła prekluzya, ani takich czynić pretensyj lub zarzutów, które podług przepisów prawa pruskiego nie mogą bydź dopuszczone; *tož samo stosuje się do hypotek pod powagą prawa tak zwanéj Staréj Galicyi prowadzonych.*

Art. 155 (org.)—Jeżeli prawo zgłaszającego się zapisaném jest do księgi hypoteczněj, pod powagą prawa pruskiego prowadzonéj, nikomu nie będzie wolno wznawiać takich roszczeń, względem których już nastąpiła prekluzya, ani takich czynić pretensyj lub zarzutów, które podług przepisów prawa pruskiego nie mogą być dopnszczone.

Do powyższéj redakcyi, przez radę stanu w zupełności przyjętéj, komisye sejmowe dodały: „*tożsamo stosuje się do hypotek pod powagą prawa tak zwanéj Staréj Galicyi prowadzonych.*“

Art. 153. Jeżeli prawo zgłaszającego się, w księgach polskich wieczystych pod panowaniem rządu austryacko-galicyjskiego utrzymywanych, w epoce tegoż panowania, lub w epoce poprzedzającéj, zapisaném jest, domniemanie jest za prawnością aktu. Czyniący przeciw takowemu prawu zarzut *prawem dozwolony*, powinien go udowodnić, i drogą prawa sposobem w dziale VIII przepisanym, w przeciągu sześciu miesięcy od upłynienia czasu prekluzyjnego licząc, popierać; inaczéj protestacya wykreśloną będzie na żądanie strony interesowanéj.

Art. 156 (org.)—Jeżeli prawo zgłaszającego się w księgach wieczystych pod panowaniem rządu austryacko-galicyjskiego utrzymywanych, w epoce tegoż panowania, lub w epoce poprzedzającéj zapisaném jest, domniemanie jest za prawnością aktu. Czyniący przeciw takowemu prawu zarzut powinien go udowodnić, i drogą prawa, *w sposobie przy manifestacyach* przepisanym, w przeciągu *trzech* miesięcy od upłynienia czasu prekluzyjnego licząc, popierać; inaczéj *manifestacya* wykreśloną będzie na żądanie strony interesowanéj.

Rada stanu zmieniła wyrazy: „w sposobie przy manifestacyach" na—„*sposobem w dziale VIII*" oraz „manifestacya" na—*protestacya*" zaś komisye sejmowe po wyrazie „zarzut," dodały—„prawem dozwolony."

Art. 154. Każdy z interesowanych w art. 151. wymienionych, któryby się nie zgłosił w dniu oznaczonym, a najpóźniéj przed upłynieniem czasu prekluzyi, uważanym jest jakoby się zrzekł prawa rzeczowego.

Prawo jego stanie się osobistém w ten sposób, iż może być w każdym czasie wykonaném przeciw temu, który był osobiście obowiązanym, lub jego sukcesorom uniwersalnym; lecz nie może być wniesionėm do ksiąg hypotecznych, gdyby już dobra przeszły w ręce trzeciego; a choćby się jeszcze znajdowały w ręku osobiście zabowiązanego, wciągnienie do ksiąg hypotecznych nie może szkodzić ani zabierać pierwszeństwa temu, który uzyskał wpis poprzedzający.

Art. 167 (Patent z r. 1797, § 6—9). — Każdy *z interesentów* w art. 154 wymienionych, któryby się nie zgłosił w dniu oznaczonym, a najpóźniéj przed upłynieniem czasu prekluzyi, uważanym jest jakoby się zrzekł prawa rzeczowego.

Prawo jego stanie się osobistém w ten sposób, iż może być w każdym czasie wykonaném przeciw temu lub jego sukcesorom uniwersalnym, który był osobiście obowiązanym, lecz nie może być wniesionem do ksiąg hypotecznych, gdyby już dobra przeszły w ręce trzeciego; a choćby się jeszcze znajdowały w ręku osobiście zobowiązanego, wciągnienie do ksiąg hypotecznych nie może szkodzić ani zabierać pierwszeństwa temu, który uzyskał wpis poprzedzający.

Rada stanu zmieniła „interesentów“ na „*interesowanych;*“ a komisye sejmowe zmieniły porządek wysłowienia w ustępie drugim.

Art. 155. Zgłaszającym się służy takie pierwszeństwo, jakie zawarowane jest prawami téj epoki, z któréj pochodzi ich należność, lub późniéjszéj, gdy w niéj inną przybrała postać.

Art. 158 (org.)—Złaszającym się służy takie pierwszeństwo, jakie *wyrażone* jest prawemi téj epoki, z któréj pochodzi ich należność, lab późniejszéj, gdy w niéj inną przybrała postać.

Rada stanu zmieniła wyraz „wyrażone“ na—„*zawarowane,*“

Art. 156. Zgłaszający się po dniu oznaczonym, ale jeszcze przed upłynieniem czasu prekluzyi, powinien wezwać wszystkich, na których prawa ma wpływ jego pretensya, do stawienia się przed komisyą, i ponosić będzie wszelkie koszta.

Art. 159 (org.)—Zgłaszający się po dniu oznaczonym, ale jeszcze przed upłynieniem czasu prekluzyi, powinien wezwać wszystkich, na których prawa ma wpływ jego pretensya, do stawienia się przed komisyą, i ponosić będzie wszelkie koszta.

Artykuł ten żadnéj nie uległ zmianie.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 32.)

Art. 157. W czasie przez prekluzyą zamierzonym, każdy interesowany stanąć powinien osobiście, lub przez pełnomocnika do téj czynności urzędownie i szczególnie umocowanego, i obrać sobie zamieszkanie w kraju. Dokumenta przez składającego, i członka komisyi przyjmującego akt, oznaczonemi i złożonemi będą do zbioru dokumentów, gdzie pozostaną jak oryginały (art. 24).

Art. 160 (org.) — W czasie przez prekluzyą zamierzonym, każdy *interesent* stanąć powinien osobiście, lub przez pełnomocniku do téj czynności *urzędownie* umocowanego, i obrać sobie zamieszkanie w kraju. Dokumenta przez składającego i członka komisyi i *trudniącego się susceptą* oznaczonemi i złożonemi będą do zbioru dokumentów, gdzie pozostaną jak oryginały (art. 24).

Rada stanu zmieniła wyrazy: „interesent“ na „*interesowany*“ oraz — „trudniącego się susceptą“ na „*przyjmującego akt*“; a prócz tego dodała po wyrazie „urzędownie“ — „*i szczególnie*“.

Art. 158. Po przyjęciu dowodów od osób zgłaszających się i zapisaniu ich żądań do księgi tranzakcyj wieczystych, jeżeli te osoby składają wpisy hypoteczne pod powagą prawa pruskiego uzyskane, członek komisyi, pisarz lub regent przełoży na ojczysty język treść dokumentów zapisaną w księdze hypotecznéj, a uwagi stawających ściągać się tylko będą do rzetelności tłómaczenia lub nowych zmian, którym uległy te czynności. Jeżeli zaś takowe dokumenta nie opierają się na wpisach, pod powagą prawa pruskiego uzyskanych, członek komisyi pisarz lub regent ułoży projekt do wykazu hypotecznego, a uwagi interesowanych ściągać się będą, albo do pierwszeństwa, albo do należności samego prawa, albo do rzetelności umieszczonéj treści, o ile prawa dla każdego aktu właściwe dozwalają czynienia jeszcze takich uwag.

Art. 161 (org.) — Po przyjęciu dowodów od osób zgłaszających się i zapisaniu ich żądań do księgi tranzakcyj wieczystych, jeżeli te osoby składają wpisy hypoteczne pod powagą prawa pruskiego uzyskane, członek komisyi przełoży na ojczysty język treść dokumentów zapisaną w księdze hypotecznéj, a uwagi stawających ściągać się tylko będą do rzetelności tłómaczenia lub nowych zmian, którym uległy te czynności. Jeżeli zaś takowe dokumenta nie opierają się na wpisach, pod powagą prawa pruskiego uzyskanych, członek komisyi pisarz lub regent ułoży projekt do wykazu hypotecznego, a uwagi *interesantów* ściągać się będą, albo do pierwszeństwa, albo do należności samego prawa, albo do rzetelności umieszczonéj treści.

Rada stanu zastąpiła wyraz „interesentów“ przez „*interesowanych*“; a komisye sejmowe uzupełniły powyższą redakcyą, zamieszczając po wyrazach „członek komisyi“—„pisarz lub rejent,“ i dodając przy końcu artykułu objaśnienie w słowach: „o ile prawa dla każdego aktu właściwe dozwalają czynienia jeszcze takich uwag.“

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 26.)

Art. 159. Oświadczenia interesowanych bądź zgodne, bądź różniące się, będą zapisanemi w księdze tranzakcyi wieczystéj. W przypadku niezgodności, uczynioną będzie w projekcie do wykazu hypotecznego wzmianka o sporze, a rozwiązanie sporu należeć będzie do właściwéj drogi sądowéj.

Art. 162 (org.)—Oświadczenia *interesentów*, bądź zgodne, bądź różniące się, będą zapisanemi w księdze tranzakcyi wieczystéj. W przypadku niezgodności, uczynioną będzie w projekcie do wykazu hypotecznego wzmianka o sporze, a rozwiązanie sporu należeć będzie do właściwéj drogi.

Rada stanu zmieniła wyraz „interesentów“ na—„*interesowanych*,“ i dodała po wyrazach „właściwéj drogi“ — „*sądowéj* (1)“.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 32.)

Art. 160. Upłynienie czasu prekluzyi, i niezgłoszenie się pretendentów umacnia prawa zgłaszających się, jeżeli te oparte są na tytule prawnym, przed komisyą udowodnionym. W żaden zaś sposób, zgłaszający się nie może bez udowodnienia tytułu prawnego uzyskać prawa własności, lub innego jakiego prawa hypotecznego.

Art. 163 (org.)—Upłynienie czasu prekluzyi, i niezgłoszenie się pretendentów umacnia prawa zgłaszających się, jeżeli te oparte są na tytule prawnym, przed komisyą udowodnionym. W żaden zaś sposób zgłaszający się nie może uzyskać prawa własności lub innego jakiego prawa hypotecznego, *którego tytuł nie dowodzi twierdzeń, i nie popiera żądań jego.*

Rada stanu wykreśliła końcowe wyrazy: „którego tytuł nie dowodzi twierdzeń i nie popiera żądań jego,“ a w zamian za to po wyrazach: „zgłaszający się nie może“ dodała: „*bez udowodnienia tytułu prawnego*“.

---

(1) Porównać dyskusyą nad artykułem 159.

Art. 161. Członki komisyi, pisarz lub regent, przyjmując akta po ukończeniu każdego szczególnego dzieła, oddać je powinni do składu komisyi, która w tych przypadkach gdzie nie ma sporu, w oznaczyć się mającym przez procedurę komplecie, rozstrząśnie i zatwierdzi tytuł zgłaszającego się właściciela, i tytuły osób żądających wpisu do nowych ksiąg. Zatwierdzenie komisyi będzie rękojmią wiary publicznéj (art. 20).

Art. 164 (org.) — Członki komisyi *trudniące się susceptą*, po ukończeniu każdego szczególnego dzieła, oddać je powinni do składu komisyi, *która*, w oznaczyć się mającym przez procedurę komplecie, rozstrząśnie tytuł zgłaszającego się właściciela i tytuły osób żądających wpisu do nowych ksiąg. Uznanie komisyi, iż tytuł lub tytuły nie podlegają żadnym zarzutom, będzie rękojmią wiary publicznéj (art. 21).

W czasie dyskusyi nad powyższym artykułem w radzie stanu, radca stanu prokurator generalny oświadczył, iż zanadto wielka nadaje się władza komisyom ustanowić się mającym w tém, iż one rozstrząsać i uznawać mają wszelkie tytuły praw hypotecznych.

Radca stanu Wyczechowski wytłómaczył, w jakim razie uznanie komisyów miejsce mieć może, w jakim zaś rzecz do właściwéj drogi odesłaną być powinna, a referendarz stanu Kalinowski proponował, aby dla uniknienia wszelkiéj wątpliwości względem atrybucyj komisyów hypotecznych, w art. 162 dodano po wyrazach „właściwéj drogi" wyraz „sądowéj," zaś w artykule 164, aby wyraźnie postanowiono, iż rzeczone komisye tylko w przypadkach niespornych rozstrząsać mogą tytuły zgłaszających się właścicieli, i takowe tytuły uznawać.

Zgodzono się na przyjęcie téj propozycyi, i uzupełniono stosownemi do niéj dodatkami w mowie będące artykuły.

Ztąd w artykule 164 projektu dodano, po wyrazie „która" — „*w tych przypadkach, gdzie nie ma sporu.*" Prócz tego rada stanu zamieniła wyrażenie: „trudniące się susceptą" na — „*przyjmujące akt.*"

Komisye sejmowe ze swojéj strony dodały po wyrazie „roztrząśnie" — „i zatwierdzi," oraz zamieniły, w ostatnim okresie wyraz „Uznanie" na „Zatwierdzenie".

(Porównaj: Opinią deputacyi str. 31.)

DZIAŁ X.

O prawidłach zastosowania niniejszego prawa.

Art. 162. Przepisy prawa niniejszego ściągają się tylko do nieruchomości i hypotek ziemskich, tudzież miast, w których zasiada sąd ziemski.

Art. 165 (org.) — Przepisy prawa niniejszego ściągają się tylko do nieruchomości i hypotek ziemskich, tudzież miast *wojewódzkich.* Zaprowadzenie i zastosowanie tego samego porządku do dóbr i hypotek innych miast i włościańskich *odkłada się do dalszego czasu.*

Rada stanu podstawiła w miejsce wyrazu: „wojewódzkich" — „*w których zasiada sąd ziemski*", oraz w miejsce: „odkłada się do dalszego czasu" — „*zostawia się rządowi*". — Komisye sejmowe wykreśliły cały drugi okres powyższego artykułu, nie uwzględniwszy uczynionego do komisyi senatu przez senatora Glinkę przedłożenia téj treści:

> Zastrzedz i to należy, aby w każdym powiecie były księgi hypoteczne tegoż powiatu, izby obywatele swoje czynności odbywać mogli; albowiem w województwie Płockiém są takie miejsca, że do wojewódzkiego stołecznego miasta jest mil 30, a w téj okolicy mieszka uboga szlachta, któréj tranzakcye rzadko przenoszą złotych sto. Jeżeli do miasta wojewódzkiego ma jeździć mil trzydzieści, i wracać nazad, dodawszy czas, który musi bawić, nim go w hypotece ułatwią, wzięte na potrzebę pieniądze straci, nim do domu wróci. Taka jest okolica z pod Ciechanowa do Płocka, która przeszło ma przeciągu mil trzydzieści.

(Porównaj: Opinią deputacyi, str. 26 - głos senatora Gliszczyńskiego, str. 142.)

Art. 166 (org.) — *Prawa do własności dóbr nieruchomych, oraz do hypotek uważane są podług takich przepisów, jakie są dla każdéj epoki czasu właściwemi; lecz skutek ich zniknie, jeżeli nie będą odnowione, podług formy nowém prawem nakazanéj.*

Artykuł ten w czasie dyskusyi w radzie stanu wymazano z powodu, iż takowy nie stanowi nic więcéj, coby nie było szczególnemi prawa tego artykułami już przepisaném, a że w ogólnych wyrazach jest objęty, mógłby dać powód do mylnego tłómaczenia.

Art. 163. Tytuł XVIII, księgi III, kodeksu cywilnego przestaje być obowiązującym, w każdém województwie od chwili, gdy prawo obecne przyjdzie do wykonania w kolei przepisanéj artykułem 145.

Od téjże chwili wszelkie przepisy dotychczasowych praw nieniejszemu prawu przeciwne, przestaną być obowiązującemi.

Przepisy powyższych artykułów 123, 140, 141, 142, 143 i 144, będą wykonywane w całym kraju od daty ogłoszenia niniejszego prawa.

Art. 167 (org.) — Prawo obecne wstępuje w miejsce uchylonego tytułu XVIII księgi trzeciéj kodeksu.

Art. 168 (org.) — Wszelkie dyspozycye dotychczasowych praw, niniejszemu prawu przeciwne, *lub z jego duchem niezgodne*, utracają moc obowiązującą.

Rada stanu wykreśliła w art. 168 wyrazy: „lub z jego duchem niezgodne,“ a dodała na końcu artykułu, po wyrazie „obowiązującą“ — „od chwili jego zaprowadzenia“

Komisye sejmowe, w miejsce powyższych dwu artykułów projektu zredagowały obowiązujący artykuł 163.

(Porównaj: głos posła Raczyńskiego, str. 170; — odpowiedź temuż R. S. Wyczechowskiego, str. 179 i 180.)

Art. 169 (org.)—*Wątpliwości wszelkie rozwiązane będą w sposób, jaki najbardziéj sprzyjać będzie ufności publicznéj, który to cel prawo uważa być wyższym od mogącego w rzadkim przypadku nastąpić uszczerbku prywatnéj osoby.*

Rada stanu artykuł powyższy wymazała, powodując się względem, że takowy do arbitralności mógłby dać powód.

PRAWO

O PRZYWILEJACH I HYPOTEKACH

zatwierdzone dnia 1 (13) Czerwca
1825 r.
a ogłoszone dnia 6 Sierpnia tegoż roku.

PIERWOTNY PROJEKT

PRZEZ

DEPUTACYĄ PRAWODAWCZĄ

RADZIE STANU

NA POSIEDZENIU DNIA 22 KWIETNIA 1825 R. PRZEDSTAWIONY.

O pierwszeństwie między wierzytelnościami.

Art. 1. Gdy szacunek przedmiotu zajętego na zaspokojenie wierzytelności, po potrąceniu kosztów sądowych zajęcia, sprzedaży i podziału, nie wystarcza dla wszystkich ubiegających się wierzycieli, zachowane będzie między niemi pierwszeństwo według następującego porządku.

Art. 2. Wierzytelności mające przywilej na nieruchomości szczególnéj, będą z niéj zaspokojone z pierwszeństwem przed hypotekami.

Art. 3. Przywilej na szczególnéj nieruchomości mają: podatki gruntowe do skarbu, powszechne do kas miejskich, tudzież dla kościołów i instytutów publicznych, gruntowe opłaty, lub dziesięciny, oraz składki do krajowego towarzystwa ogniowego, a to tak bieżące, jako i zaległe, które w ostatnich dwóch latach do zapłacenia przypadły.

Mają również przywilej takowy zasługi i ordynarye sług miejscowych i czeladzi gruntowéj, tak bieżące jako i zaległe, nie więcéj jednak, jak jednoroczną należytość wynoszące.

Art. 4. Mający przywilej na szczególnéj nieruchomości, może należytości swéj, choćby do hypoteki nie wpisanéj, poszukiwać przeciw każdemu posiadaczowi tejże nieruchomości.

Art. 5. Zaległość dwuletnia, któréj przywilej służy, rachowaną będzie względnie trzeciego nabywcy nieruchomości, za ostatnie dwa lata przed jego nabyciem, a względnie współwierzycieli za ostatnie dwa lata przed zajęciem nieruehomości.

Art. 6. Wierzytelności mające przywilej na tejże saméj nieruchomości szczególnéj, nie mają pomiędzy sobą żadnego pierwszeństwa.

Art. 7. Po wierzycielach mających przywilej na szczególnéj nieruchomości, następują hypoteki prawne, sądowe i umowne, w takim między sobą porządku, jaki prawa o hypotekach stanowią.

Art. 8. Tytuł do hypoteki prawnéj służy nietylko żonie, małoletniemu, i pozbawionemu własnéj woli, jak o tém w księdze I-éj kodeksu Królestwa Polskiego jest postanowiono, ale nadto służy skarbowi, kościołom, instytutom publicznym, kasom miejskim, i towarzystwu ogniowemu, względem podatków i opłat powszechnych lub dziesięcin zalegających na nieruchomości, tudzież względem należności wynikających z odpowiedzialności poborów, i tych wszystkich, którym własność publiczna w jakim bądź względzie jest lub była powierzoną.

Służy nawet i przeciw trzeciemu nabywcy nieruchomości, lecz tylko co do zaległości w podatkach i opłatach gruntowych z ostatnich dwóch lat przed jego nabyciem.

Art. 9. Przepisy powyższe o nieruchomościach zastosowane będą do praw i kapitałów hypotekowanych, które przedmiotem hypoteki być mogą.

Art. 10. Pierwszeństwo do zaspokojenia z ruchomości szczególnéj, służy ubiegającym się wierzycielom, przywilej szczególny na niéj mającym.

Art. 11. Przywilej na szczególnéj ruchomości mają:

1. Skarb ma przywilej na rzeczy ruchoméj względem podatku, który się od niéj należy.

2. Wypuszczający nieruchomość w dzierżawę, lub najem, ma względem sumy dzierżawnéj lub komornego i innych należności

z dzierżawy albo najmu wynikających, przywilej na wniesionych do tejże nieruchomości sprzętach i ozdobach domowych, a w dzierżawie i na rzeczach służących do prowadzenia gospodarstwa, kunsztu lub przemysłu, tudzież na przychodach dzierżawy, a to stosownie do przepisów dotychczasowego prawa.

3. Posiadający rzecz daną sobie w zastaw, ma przywilej co do swojéj wierzytelności na tejże rzeczy.

4. Rzemieślnik za robotę lub naprawę rzeczy, i ten kto łożył na jéj utrzymanie, mają przywilej na tejże rzeczy.

5. Przedawca rzeczy ruchoméj dopóki ona jest jeszcze w ręku kupującego, ma na niéj przywilej, względem ceny za nią umówionéj, bez różnicy czy termin zapłaty, był albo nie był oznaczony.

Jeżeli przedaż nastąpiła bez oznaczenia terminu zapłaty, albo jeżeli cena natychmiast zapłaconą być miała, przedawca może przeciw wierzycielom kupującego iść nawet o odzyskanie sprzedanéj rzeczy, jeżeli ona jest jeszcze w ręku kupującego, i może tamować jéj odprzedanie, byle o odzyskanie czynił w dni ośm po jéj wydaniu, i byle się znajdowała jeszcze w tym samym stanie, w jakim była wydana.

Niniejsze przepisy nie uwłaczają w niczém prawom i zwyczajom handlowym o odzyskaniu.

6. Oberżysta za wszelkie dostarczenia i szkody przez gościa mu zrządzone, ma przywilej na jego rzeczach znajdujących się w oberży.

7. Furman czyli przewożący rzeczy, ma na nich przywilej, tak za ich przewiezienie, jak za inne z tém połączone wydatki.

8. Należności wynikające z nadużycia i wykroczeń popełnionych przez urzędnika publicznego w urzędowaniu, mają przywilej na rzeczy na kaucyą złożonéj, a jeżeli to jest kapitał przynoszący prowizyą—i na prowizyach od niego przypadać mogących.

Art. 12. W zbiegu wierzycieli na jednéj i szczególnéj ruchomości przywilej mających, skarb ma pierwszeństwo przed wszystkiemi.

Po skarbie ma pierwszeństwo ten, kto jest i w posiadaniu rzeczy na któréj mu ten przywilej służy. Wierzyciele w numerach 2 i 8 poprzedzającego artykułu oznaczeni, uważani być mają za będących w posiadaniu.

Pomiędzy innemi nie ma żadnego pierwszeństwa.

Art. 13. Przed wierzycielami, ani przywileju szczególnego, ani hypoteki nie mającemi, służy w następującym porządku pierwszeństwo do zaspokojenia, bądź z nieruchomości, bądź z ruchomości, wierzytelnościom przywilej ogólny mającym, jakimi są:

1. Koszta pogrzebu niezbytkowne.

Gdyby innego przedmiotu na ich zaspokojenie nie było, będzie mu służyć pierwszeństwo do zaspokojenia z przedmiotu ruchomego, nawet szczególnym przywilejem obciążonego, wyjąwszy przywilej posiadającego rzecz sobie daną w zastaw. A gdy i z takowego przedmiotu zaspokojonemi być nie mogły, służyć im będzie pierwszeństwo przed hypotekami, a nawet i przed przywilejami na szczególnéj nieruchomości.

2. Koszta sądowe opieczętowania i rozpieczętowania, i inwentarza.

3. Wszelkie koszta ostatniéj choroby.

4. Zasługi należące się sługom, za rok upłyniony i za bieżący.

5. Należności za żywność dla dłużnika, jego familii domowéj, w ostatnich sześciu miesiącach, dostarczoną przez piekarzy, rzeźników i innych żywność cząstkowo przedających, albo stołujących. Wierzytelności pod numerami 2-im, 3-im, 4-ym i 6-ym wymienione, gdyby innego przedmiotu na ich zaspokojenie nie było, będą miały pierwszeństwo nawet przed wierzycielami mającemi przywilej na szczególnéj ruchomości, a nie będącemi w posiadaniu rzeczy, na których im tenże przywilej służy, ani podług artykułu 12 za posiadających uważanemi. A gdyby z żadnéj ruchomości zaspokojenia swego otrzymać nie mogły, służyć im będzie pierwszeństwo i przed hypotekami.

6. Podatki osobiste do skarbu publicznego, i opłaty osobiste do kas miejskich, tudzież dla kościołów lub instytutów publicznych za rok upłyniony i za bieżący.

7. Należność małoletnich i własnéj woli pozbawionych, względem któréj służy im tytuł do hypteki prawnéj.

8. Takiegoż rodzaju należność przypadająca żonie od męża.

9. Skarb publiczny, kościoły, instytuta publiczne, kasy miejskie i towarzystwo ogniowe, co do wszelkiego rodzaju podatków i opłat powszechnych, lub dziesięcin, jak dalece podług powyższych przepisów inny przywilej im nie służy, niemniéj co do należności wynikających z odpowiedzialności poborców i tych wszystkich, którym własność publiczna w jakimbądź względzie była powierzoną.

Art. 14. Dopiero po zaspokojeniu wszystkich wierzytelności nawet nieuprzywilejowanych, zaspokojone będą kary sądowe i administracyjne.

Art. 15. W zbiegu takich wierzycieli, z których jeden przed drugim podług powyższych przepisów nie ma żadnego pierwszeństwa, gdy przedmiot na zupełne wszystkich zaspokojenie nie wystarcza, zaspokojenie nastąpi w proporcyi każdego należności.

Podpisano: *Franciszek Grabowski*

Sen. Kasztelan Prezydujący.

DYSKUSYA NA OGÓLNÉM ZGROMADZENIU
RADY STANU
dnia 23 Kwietnia 1818 r.
w przedmiocie zasad, jakie miały być przeprowadzone w prawie o przywilejach i hypotekach.

Członek deputacyi prawodawczéj, deputowany na sejm Faltz wniósł pod rozwagę ogólnego zgromadzenia rady stanu zapowiedziany na dzisiejsze posiedzenie projekt do prawa o pierwszeństwie między wierzytelnościami.

Po odczytaniu motywów, które członek deputacyi prawodawczéj Faltz na usprawiedliwienie wniesionego przez siebie projektu przedstawił, zastępca ministra sprawiedliwości radca stanu Woźnicki oświadczył co następuje:

Prawo hypoteczne na sejmie 1818 r. uchwalone, mając na względzie, ażeby zaprowadzenie ksiąg hypotecznych nie było zbytecznym dla właścicieli mniejszych nieruchomości ciężarem, rozciągając przepisy swoje tylko do własności ziemskich, nieruchomości w mniejszych miasteczkach, to jest w miastach, które nie są wojewódzkiemi, położonych, przy hypotece francuzkiéj pozostawiło.

Przepis ten, jak z jednéj strony ochronił uboższych właścicieli od kosztów, któreby częstokroć całkowitą wartość ich posiadłości pochłonąć mogły, tak z drugiéj strony odjął zupełnie tymże właścicielom sposobność uregulowania i zabezpieczenia własności z pod prawa hypotecznego wyjętych. Niektóre z takowych nieruchomości pozostały przy dawnéj hypotece francuzkiéj; innym nieruchomościom, nawet

ziemskim, które nie miały znaczniejszéj wartości, wszelkiego odmówiono uregulowania, a różnica ta w prawie własność ubezpieczającém, i niezabezpieczenie hypoteką nieruchomości, które lubo mniejsze, całkowity częstokroć majątek swych właścicieli stanowią, liczne okazało niedogodności. Dla tego i w skutek przedstawienia komisyi rządowéj sprawiedliwości Najjaśniejszy Pan raczył zalecić, ażeby projekt obejmujący zaradcze środki na przyszły sejm przygotowany został. Gdy jednak wniesiony obecnie pod rozwagę ogólnego zgromadzenia rady stanu projekt o pierwszeństwie między wierzytelnościami nie odpowiada wykazanéj powyższéj potrzebie, takowy stosownemi przepisemi uzupełnić należy.

Odpowiadając na głos powyższy oświadczył członek deputacyi prawodawczéj Faltz, że:

Deputacya prawodawcza, nie mając sobie zakomunikowanych przytoczonych powyżéj przez zastępcę ministra sprawiedliwości powodów, nie będąc wyraźnie upoważnioną do proponowania zmian lub dodatków jakowych w prawie sejmowém z r. 1818, i sądząc, że bez przygotowania całkowitego II-éj i III-éj księgi kodeksu, cząstkowych modyfikacyj w tychże księgach czynić nie należy, ograniczyła się do przygotowania projektu, rozwijającego przepisy księgą I-szą kodeksu objęte, i takowy, jako styczność z temiż przepisami mający, pod dyskusyą rady stanu przedstawia.

Radca stanu Kalinowski utrzymywał, że:

Gdy brak jednostajnych przepisów i różnica w prawach własność zabezpieczających szkodliwe nadal zapowiada skutki, gdy przepisy projektu obecnie wniesionego już do księgi II-éj kodeksu rozciągnięte, bez żadnéj nieprzyzwoitości i więcéj rozciągniętemi być mogą — należy dodatkiem kilku artykułów zaradzić obecnéj potrzebie, nim przy rozbiorze drugiéj i trzeciéj księgi kodeksu cywilnego, ważniejsze, i oparte na kilkunastoletniém doświadczeniu w całém prawie hypoteczném uczynić będzie można zmiany.

Na poparcie wniosku tego uważał radca stanu Kalinowski że:

Ustanowienie jednéj księgi wieczystéj dla własności w jednym powiecie lub jedném miasteczku położonych, ułatwienie formy regulowania hypoteki, i tym podobne modyfikacye prawa z roku 1818, mogą zmniejszyć koszt przewidywany, zabezpieczyć własność z pod prawa hypotecznego wyjętą, a tém samém zaradzić okazującéj się potrzebie.

Dzieląc zdanie powyższe, uważał radca stanu Potocki, że:

Oprócz koniecznéj potrzeby uregulowania hypotek własności,

które z pod prawa sejmowego są wyjęte, spada jeszcze na rząd obowiązek zaprojektowania przepisów, dozwalających właścicielom nieruchomości prawu hypotecznemu uległych, a które dla nieprzewidzianych przyczyn przed komisye hypoteczne wywołane i uregulowane nie były, ażeby hypoteki takowych własności dodatkowo uregulowali. Wnosił więc radca stanu Potocki:

Ażeby trybunały właściwe w zastępstwie komisyj hypotecznych, i stosownie do prawideł prawem sejmowém z r. 1818 objętych zajęły się wywołaniem i uregulowaniem hypotek wzmiankowanych nieruchomości.

Rada stanu, uznając słuszność przytoczonych powyżéj uwag, postanowiła przez wypis z protokółu dzisiejszego posiedzenia, zaprosić deputacyą prawodawczą ażeby, z powodu nadchodzącego sejmu, zajęła się, w jaknajkrótszym ile możności czasie, uzupełnieniem przedstawionego teraz projektu do prawa o pierwszeństwie między wierzytelnościami a mianowicie, ażeby zamieściła w niém przepisy obejmujące:

Że prawo hypoteczne, to jest taż sama jawność i bezpieczeństwo hypotek, rozciąga się do własności, które z pod prawa na sejmie z r. 1818 uchwalonego są wyjęte:

Że dla nieruchomości ziemskich mniejszéj wartości, które dla nieobarczenia ich właścicieli zbytniemi kosztami dotąd uregulowane nie są, ustanowione będą oddzielne księgi wieczyste, które wszystkie hypoteki, np., jednego powiatu obejmując, dopełnią przepisów prawa hypotecznego;

Że komisya rządowa sprawiedliwości upoważnioną będzie do rozwinięcia przepisów niniejszego prawa, to jest, do oznaczenia kto — w jaki sposób — w jakim czasie — i w jakiéj formie ma się zająć uregulowaniem hypotek, podciągających się teraz pod prawo sejmowe z r. 1818 własności;

Nakoniec — że nieruchomości wzmiankowanemu powyżéj prawu z r. 1818 uległe, których hypoteki dotąd, z powodu nieprzewidzianych przyczyn, uregulowane być nie mogły, wywołane zostaną przed właściwe trybunały, które w zastępstwie komisyj hypotecznych i z zastosowaniem się do prawa hypotecznego z r. 1818, hypoteki takowych nieruchomości uregulują.

ROPRAWY W IZBIE POSELSKIÉJ.

Dnia 30 Maja 1825 roku.

Po odczytaniu imiennéj listy senatorów i protokółu ostatniego posiedzenia, gdy dzisiejsze przeznaczoném jest do duskusyi projektu do prawa o przywilejach i hypotekach, prezes senatu dał głos przybyłym członkom rady stanu do wprowadzenia tego projektu upoważnionym, z których radca stanu **Kalinowski** wystawił w tych słowach potrzebę uzupełnienia prawa w mowie będącego, na sejmie 1818 roku uchwalonego:

Szanowny Senacie!

Zabezpieczenie własności takiemi formami, któreby pewność nie zawodną dawały spokojnego onejże posiadania, jest jedną z największych zalet zaprowadzonych hypotek w krajach wydoskonalone prawodawstwo mających. Różność jednakże tegoż prawodawstwa, nadaje większe lub mniejsze bezpieczeństwo własności podług tego stosunku, jaki położenie kraju, więcéj lub mniéj handlowe, od prawodawcy wymagało. Zaprowadzona w roku 1808 hypoteka kodeksowa, po byłéj poprzednio w czterech województwach pruskiéj, wykazała się w skutkach swych nieodpowiednią tak dalece dla kraju naszego, iż prawem sejmowém z roku 1818, do zasad pierwszéj zwrócić się za konieczność uznano. Lecz gdy prawo to, miało stosunek swój z tak zwanemi w hypotece kodeksowéj tajnemi hypotekami, jakie żonie na majątku męża, nieletniemu na majątku opiekuna i t. d. służyły, tedy

musiały być i te stosunki prawem sejmowém z roku 1818 objęte; nadto, gdy hypoteka nowa do wszystkich nieruchomości zarazem rozciągnąć się nie dała, zaczém wszystkie te niedokładności w samym początku ścierpianemi być musiały, i teraz dopiero czas nadszedł uregulowania dokładniejszego przedmiotu tego, — przedstawiający się w dniu dzisiejszym projekt do prawa o przywilejach i hypotekach z następujących szczególniéj powodów okazał się nieuchronnie być potrzebnym:

1. Wniesiony projekt do prawa księgi I kodeksu cywilnego Królestwa Polskiego, któren w czterech oddziałach szczegółowo przez was, dostojni mężowie! rozbierany, i jako odpowiedni dobru kraju, przyjętym został, obejmuje w tytule V dziale V, przepisy o wzajemnych prawach i obowiązkach między małżonkami; oddział II i III rzeczonego działu, reguluje stosunki majątkowe tychże małżonków. Urządzenia te do nowego prawa, z powodu przyczyn przy usprawiedliwieniu rzeczonych przepisów, obszernie wam, dostojni mężowie! wyłuszczonych, z innych zasad brane być musiały nad te, które oddział I działu V prawa hypotecznego, z dnia 26 Kwietnia 1818 r., w sobie zawiera; w skutku tego nastąpić muszą również zmiany przepisów prawa dotychczasowego hypotecznego, aby jednozgodność w przepisach jak najściślejszą utrzymać. Ten to był pierwszy powód ułożenia przepisów, które zajmują część projektu, pod światły wasz, dostojni mężowie! rozbiór teraz przychodzącego.
2. Przy dalszym rozbiorze przepisów prawa hypotecznego z roku 1818, zwróconą na to także została uwaga: iż prawo to w art. 162 uregulowanie jedynie hypotek ziemskich, tudzież posesyj miejskich, w tych tylko miastach stanowi; w których zasiada sąd ziemski; pozostawiło zatém prawo to inne posiadłości wiejskie, oraz wszystkie miasta niewojewódzkie, przy kodeksowéj hypotece. Różność zaś tych praw w jednymże kraju tysiączne niedogodności za sobą pociąga; to zatém drugim powodem było do ułożenia niniejszego projektu, jedne zasady hypoteczne na kraj cały rozciągającego.
3. Artykuł 42 prawa hypotecznego z roku 1818, odsyłając uregulowanie przywilejów na ruchomościach spoczywających, jako też podział zostającego wreszcie szacunku z dóbr, po zaspokojeniu hypotek, do przepisów kodeksu, to w skut-

kach swych sprawił: iż sędzia w zdarzonych wypadkach pojedyncze artykuły, raz z hypotecznego prawa 1818 roku, drugi raz z kodeksu wybierać, i do jednego rodzaju nieruchomości w jednéj części rzeczone dopiero prawo hypoteczne z roku 1818, w drugiéj prawo kodeksowe zastósować musiał; a w wyborze tym szczególnych przepisów, w zbiegu różnego rodzaju majątku, tysiączne wynikały wątpliwości; znosząc zatém takowe, objąć należało w nowo teraz przedstawiającym się projekcie tak jasno wszelkie wypadki, iżby te na przyszłość żadnéj już nie pozostawiały wątpliwości.

Te to są powody wnoszącego się dziś pod rozbiór wasz, dostojni mężowie! projektu. Z tych to przyczyn artykuł 1 onegoż musiał wyrzec przedewszystkiém: iż tytuł XVIII księgi III, w znacznéj już części prawem hypoteczném z r. 1818 zmieniony, w całości na przyszłość znosi się. Uchyliwszy zaś tym sposobem cały tytuł kodeksu cywilnego, wypadało przenieść do prawa niniejszego te z niego przepisy, które jako dogodne, obowiązującemi nadal dla ogółu kraju pozostać miały. W tym to duchu dział I, urządzenia ogólne obejmujący, a odpowiedni artykułom 2092, 2093 i 2094 kodeksu cywilnego dotąd obowiązującego, ułożonym został. Dział II poświęcony jest przepisom o przywilejach tak co do nieruchomości, jako też do ruchomości stósujących się. Dział III o hypotekach, obejmuje nietylko uregulowanie stosunków majątkowych małżonków, w zastosowaniu się, jakem to na początku wzmiankował, do nowych praw cywilnych polskich, ale nadto obejmuje dwa oddzielne przedmioty.

Pierwszy—rozciągnienie przepisów hypotecznego prawa z roku 1818, na wszystkie nieruchomości w obrębie Królestwa Polskiego położone, tak jednakże, iżby to ciężarem dla właścicieli małéj nader częstokroć wartości tychże posesyi nie stało się.

Drugi—wskazuje przepisy i możność uregulowania hypotek, tak tych własności ziemskich, które aczkolwiek co do wartości swéj znaczne są, z różnych jednakże powodów nie będąc powołane i uregulowane przez komisye hypoteczne, nie miały dotąd przepisu, podług którego regulacya przez trybunały dopełnioną późniéj zostaćby mogła; jako też tych, które komisye hypoteczne dla małéj ich wartości, celem niezrządzenia właścicielom ich nad proporcyą przechodzących kosztów, zupełnie od uregulowania odsunęły; przez co właściciele takowi pozbawieni zostali przepisów hypotecznych, tak kodeksowych, jako też z prawa r. 1818 wynikających, — i żadna dla nich możność

ustalenia własności lub dania na niéj pewności wierzycielom swym nie była.

Postępowaniem tém komisyj hypotecznych, znaczna nader część mniejszych posiadłości ziemskich w całym kraju, pozbawioną była dobrodziejstw z hypoteki wynikających, do których teraz nowo wnoszący się projekt nazad onychże wraca. Dział nakoniec IV stanowi o porządku kar sądowych i administracyjnych względnie innych wierzytelności. Te są główne wyjaśnienia, wykazujące konieczność przepisów projektem teraz wnoszącym się objętych, który to projekt, pod dyskusye komisyj sejmowych obu izb poddany, po nader małych zmianach uzyskał przychelenie się ich jednomyślne; a teraz do ciebie, szanowny senacie! należeć będzie, ocenić, czyli przepisy te zamierzonemu odpowiadają celowi. Swiatło i doświadczenie twe, szanowny senacie! najlepiéj zgłębić podołają, jak dalece zamierzone dla kraju z projektu tego dobro rzeczywiście osiągnąć się podoła. Składając zatem projekt niniejszy wraz ze zmianami, upraszam JW. prezesa senatu, iżby pozwolił przystąpić do odczytania onychże.

Po takiém usprawiedliwieniu głównych powodów do uzupełnienia istniejącego o hypotekach prawa, i odczytaniu wniesionego projektu wraz z zmianami przez komisye sejmowe zaproponowanemi, i przez Najjaśniejszego Pana przyjętemi, referendarz stanu **Brocki**, w celu usprawiedliwienia każdego ważniejszego rozporządzenia wprowadzonego projektu, taką miał rzecz:

Szanowny Senacie!

W projekcie do księgi I kodeksu cywilnego postanowiono: żonie, małoletnim, i własnéj woli pozbawionym służy na majątku męża, opiekuna i przydanego opiekuna tytuł do hypoteki prawnéj, oraz i przywilej ogólny przed innemi wierzycielami osobistemi.

Jest to zmianą przepisów kodeksu dotychczasowego, zawartych w tytule o przywilejach i hypotekach, podług których rzeczonym osobom służy nietylko tytuł do hypoteki, ale sama hypoteka od wpisu nie zawisła. Ustawa sejmowa z r. 1818, lubo również zamieniła hypotekę prawną kodeksu w tytuł tylko do hypoteki, przecież ustawa ta nie ściąga się do wszystkich nieruchomości, lecz tylko do dóbr ziemskich i do miast wojewódzkich; nie może przeto być uważaną za ogólnie znoszącą przepisy kodeksowe co do hypotek i przywilejów.

Pochodząca ztąd styczność księgi I kodeksu nowego z tytułem o przywilejach i hypotekach kodeksu dotychczasowego, wymagała,

aby gdy cały kodeks cywilny na sejm teraźniejszy przygotowanym być nie mógł, zastanowić się nad rzeczonym tytułem XVIII, księgi III w celu pogodzenia przepisów w księdze I uchwalonych o prawach nadanych żonie, małoletnim i właśnéj woli pozbawionym, z przepisami o hypotekach, a oraz wskazania miejsc przywilejom tymże osobom służącym, pomiędzy innemi przywilejami kodeksowemi.

Następnie, mając na uwadze, że brak jednostajności w prawie pociąga za sobą koniecznie wiele niedogodności, że ta niedogodność jest widoczną co do systematu hypotecznego, który względnie jednych nieruchomości trwa podług kodeksu dotychczasowego, a względnie innych został zmieniony przez ustawę sejmową z r, 1818, że wskazany jest systemat téjże ustawy, natrafiający skuteczniéj do celów wszelkiego systematu hypotecznego, to jest: zapewnienia z jednéj strony właścicielowi nieruchomości, jego prawa własności, i objętych w niém praw pojedynczych, z usunięciem wszelkich wątpliwości kto prawdziwym jest właścicielem; zapewnienia z drugiéj strony granic prawa własności przez ustalenie szczególnych jego ograniczeń i ciężarów wieczystych; zapewnienia nakoniec wierzycielowi hypotecznemu jego należytości, i ułatwienia mu sposobu do uzyskania swéj satysfakcyi; że wszystkie te środki najpomyślniéjszy wpływ mają na podniesienie kredytu powiększającego bogactwo krajowe; że przeto, już to z względu na interes prywatnych, już to z względu na interes publiczny, nie należy wyłączać od dobrodziejstw systematu hypotecznego udokładnionego całą klasę tych nieruchomości, które wprawdzie, pojedynczo je biorąc, mniejszéj bywają wartości aniżeli dobra ziemskie, których ogół jednak znaczną składa część stałego majątku krajowego, a które w stosunku do swych posiadaczów stanowią równie nader ważny przedmiot, jako i dobra ziemskie; że ta część majątku krajowego wymaga i ze względu na ekonomią polityczną w teraźniejszém położeniu naszego kraju szczególnéj baczności rządu, kiedy właściciele nieruchomości miejskich coraz więcéj zatrudniają się przemysłem, i przez to do produkcyi w kraju, a tém samém i do powiększenia bogactwa krajowego przykładać się zaczynają; że zatém i dla téj klasy mieszkańców należy ułatwiać i upewniać kredyt, nadający ruch potrzebny masie środków do powiększenia produkcyi przemysłowéj; że przyczyny które w r. 1818 powodowały do ograniczenia nowego systematu hypotecznego do dóbr ziemskich, i do nieruchomości w miastach wojewódzkich, nie są tego rodzaju, aby tenże systemat nigdy zastosowanym być nie miał do wszystkich nieruchomości krajowych,— albowiem troskliwość względnie kosztów zniesioną być może przez urządzenie formy dla tego rodzjau

nieruchomości krajowych mniéj kosztownéj i przez przepis, że uregulowanie hypoteki zostawia się woli strony interesowanéj; że niedogodności, które doświadczenie okazało w wykonaniu prawa z r. 1818, ściągają się po większéj części tylko do pierwszéj regulacyi hypoteki, a zatém są tylko czasowe; że systemat hypoteczny francuzki już co do wszystkich bez różnicy nieruchomości jest naruszony, przez prawidła przyjęte w I księdze kodeksu cywilnego Królestwa Polskiego, a zatém i względnie tych nieruchomości, które dotąd z pod prawa r. 1818 były wyjęte, w swéj mocy zostać nie może, nawet dopóty, dopóki systemat hypoteczny w nowym kodeksie z kolei swojéj do rozbioru nie przyjdzie; z tych wszystkich przeto pobudek w obecnym projekcie prawo hypoteczne z r. 1818 rozciągniętém zostało do wszystkich bez wyjątku nieruchomości, zachowując szczegółowy rozbiór jego przepisów i poprawę jego, w czémby się przez doświadczenie okazał być niedogodnym, prawodawstwu w następnych kodeksu cywilnego księgach.

Tytuł XVIII kodeksu dotąd obowiązującego przestanie tym sposobem być obowiązującym, jako to co do dóbr ziemskich podług art. 163 ustawy z r. 1818 w materyi o hypotekach i o przywilejach na nieruchomości już moc swoję utracił, i w jego miejsce nastąpi teraźniejsze prawo, dopóki kodeks cywilny Królestwa Polskiego ukończonym i w prawo zamienionym nie zostanie.

Na tém się kończy usprawiedliwienie ogólne przepisów obecnie przedstawionych.

Przystępuję z kolei do usprawiedliwienia niektórych ważniejszych szczegółów projektu obecnego, a mianowicie:

A. Przepisów o przywilejach na nieruchomościach stanowiących.

Są to te same przywileje, które w art. 41 ustawy hypotecznéj z 1818 r. ustanowione zostały, względem nieruchomości ziemskich i w miastach wojewódzkich, gdyż żadnego nie ma powodu, dla któregoby nie też same prawidła przyjęte być miały co do nieruchomości w miastach niewojewódzkich i po wsiach.

Przywileje te żadnego pomiędzy sobą nie mają pierwszeństwa. Kodeks dotychczasowy w art. 2103, nadając przywileje na nieruchomościach: 1) przedawcy na nieruchomości przedanéj o zapłatę szacunku; 2) tym którzy dostarczyli pieniędzy na nabycie nieruchomości; 3) współdziedzicom na nieruchomościach spadku na zabezpie-

czenie działów; 4) budowniczym i t. p. o ile wartość nieruchomości przez budowę lub naprawę okazuje się być powiększoną w czasie wywłaszczenia z nieruchomości; 5) tym, którzy pożyczali pieniądze na zapłacenie robotników przy takowéj budowie lub naprawie,—kodeks, mówię, nadając tym wszystkim wierzytelnościom przywilej, stanowi: że przez wpisanie do rejestrów hypotecznych, zyskują pierwszeństwo przed hypotekami poprzedzającemi ich tytuł, i po egzystencyi tytułu wpisanémi, a choćby wpisanemi nie były, mają pierwszeństwo przed wierzytelnościami nieuprzywilejowanemi.

Zasadą pierwszych dwóch przywilejów jest, że kupujący nieruchomość na kredyt albo pieniędzmi pożyczonemi, przyczynia fundusz dla wierzycieli swoich, a przeto—ze szkodą przedającego albo pożyczającego na kupno, korzystają.

W oczy wpada, że wierzyciele mający już hypotekę, pierwszeństwa swego tracić nie powinni przez to, że w osobie właściciela zmiana się staje. Również i wierzyciele, którzy po kupnie pożyczali na hypotekę, nie powinni tracić swoich praw, w zbiegu z tymi, którzy na osobisty kredyt przedali, albo na osobisty kredyt dali pieniądze na kupno.

Co zaś do osobistych wierzycieli, niepodobna ocenić, czyli fundusz dla nich przez kupno rzeczywiście jest powiększony, a szczególnie, jeżeli po kupnie już dłuższy czas upłynął, czyli raczéj kupno na kredyt nie wprowadziło kupującego w większe wydatki i długi, jak to zwykle bywa. Prawo nie powinno zachęcać do kupna bez własnego funduszu, owszem je utrudniać.

W projekcie przeto obecnym wierzytelnościom tego rodzaju nie jest nadany przywilej, przez co jednakże przedawcy albo dającemu na kupno pieniądze żadna nie sprawia się krzywda; bo mógł sobie warować hypotekę, mógł, jeżeli to nie uczynił po upłynionym terminie, pozywać o zapłatę i uzyskać hypotekę sądową; jeżeli zaś i to uczynić zaniedbał, albo nie zdążył przed rozebraniem funduszów przez wierzycieli, znajduje się w równém położeniu z każdym innym wierzycielem, kredyt osobisty dającym. Co do współdziedziców, ci są współwłaścicielami, nie potrzebują przeto żadnego przywileju, bo nie są wierzycielami. W działach samych, jeżeli jeden z nich staje się wyłącznym właścicielem nieruchomości, ich jedynie rzeczą będzie zabezpieczyć sobie ewikcyą, jaka się podług prawa schedzie jednéj od drugiéj przynależy. Nakoniec, co do hypotek po budowie lub naprawie zaciągniętych, nadawać przywilejowi temu do hypoteki nie wpisanemu pierwszeństwo, byłoby przeciw teoryi o hypotekach i niesprawiedliwie, bo

ci póżniéjsi wierzyciele dali kredyt na nieruchomość już naprawioną lub wybudowaną, nie mogą przeto być upośledzeni na korzyść długów z naprawy lub budowy wynikłych, późniéj dopiero się zgłaszających.

Nie może téż tym długom być przyznane pierwszeństwo przed hypotekami budowę lub naprawę poprzedzającemi, bo nie można miéć pierwszeństwa przed numerem 1, nie mając go przed numerem 2; nadto budowa albo naprawa nieruchomości zdaje się być korzystną dla wierzycieli hypotecznych, jednak niepodobna po upłynionym dłuższym czasie udowodnić wartość, jaka była przed budową lub naprawą, gdy już stan dawniejszy przez biegłych widzianym być nie może.

Pierwszeństwa zaś po hypotekach przed innemi wierzytelnościami udzielać tego rodzaju wierzytelnościom wcale żadnéj nie ma przyczyny, bo przywilej takowy nie może być użyty bez tylu dowodów urzędowych, że daleko łatwiéj dla dającego kredyt warować sobie prawo hypoteczne przez umowę, a podobno w kraju naszym nikt jeszcze nie chciał korzystać z tego przywileju kodeksowego.

Wreszcie, jakim sposobem wypada zabezpieczyć posiadających nieruchomość, którzy niejako zmuszeni są do napraw lub budowania, za które im wynagrodzenie przynależy? na to dopiero w przyszłym ozbiorze materyi o zastawach, o dzierżawach i t. p. w rozwinięciu sytematu hypotecznego wzgląd miany być może.

B. Co do przywilejów na ruchomościach.

Ponieważ co do nieruchości postanowiony jest przywilej służący skarbowi względem podatków, podobny przywilej przyznany skarbowi być powinien i na ruchomościach względem podatków, które się od nich należą, jako to: cła, podatku *pro consumo* i podatku konsumcyjnego. Sposób pobierania tych podatków zdaje się wprawdzie wszelki przywilej czynić niepotrzebnym; lecz mogą się zdarzać przypadki, w których rzecz ruchoma przed opłaceniem podatku przez wierzycieli będzie zajętą, np. gdy towar za paszportem remisowym sprowadzonym zostaje; w razie tym należy skarbowi przyznać pierwszeństwo, ponieważ przez opłacenie podatku rzecz niejako dopiero zaczyna być *in commercio.* Wszelkie inne w tymże artykule wyliczone przywileje są te same, które art. 2102 kodeksu dotychczasowego obejmuje. Kodeks dotychczasowy żadnego ogólnego nie stanowi prawidła, co do

porządku tych przywilejów pomiędzy sobą. Kmomentatorowie wszyscy zgadzają się na to, że wątpliwość ta potrzebuje rozwiązania autentycznego przez prawodawcę. W projekcie obecnym wątpliwość ta usuniętą została. Zasady prawa są następujące. Pierwsze miejsce przyznane jest skarbowi, ponieważ wartość ruchomości obejmuje i podatek od niéj przynależny, a zatém podatek ten wprzód powinien być opłacony, niżeli wierzyciele szacunek pomiędzy sobą rozdzielić mogą. Co do zbiegu innych przywilejów, zważając, że jeden tylko z wierzycieli uprzywilejowanych będzie w posiadaniu rzeczy ruchoméj, na któréj przywilej służy, inni zaś wierzyciele, lubo uprzywilejowani, posiadania miéć nie będą; zważając, że będący w posiadaniu pierwszeństwo miéć powinien przed tymi, którzy posiadania nie mają, a to na zasadzie teoryi ogólnéj o posiadaniu rzeczy ruchomych, i ztąd wypływającéj słuszności, mówiącéj za tém, ażeby widzący rzecz w posiadaniu dłużnika, a nie wiedząc o przywileju ją ciążącym, bezpiecznie nabyć mógł posiadanie z połączonym z nim przywilejem, kiedy własność jéj nawet dobrze nabytą być może.

Jeżeli z pomiędzy więcéj wierzycieli uprzywilejowanych, żaden nie jest w posiadaniu, nie ma powodu jednemu z nich przed drugim przyznawać pierwszeństwa; zaspokojeni przeto będą proporcyonalnie.

C. Przywileje ogólne na ruchomościach i nieruchomościach.

Przywileje te służą osobistym wierzycielom, nie będącym w żadnym związku z szczególną nieruchomością. Dający kredyt hypoteczny wcale nie ma przyczyny śledzić stosunków osobistych właściciela téj nieruchomości, na któréj bezpieczeństwo pożycza. Dopóki przeto inny fundusz na zaspokojenie tych wierzytelności egzystuje, zawsze one hypotekom, a tém więcéj i przywilejom na szczególnéj nieruchomości ustępować powinny. Taż sama zasada służy względem przywilejów na szczególnéj ruchomości; wszakże prawo szczególne zawsze jest mocniejszém aniżeli ogólne. Pierwszeństwo więc przywilejom ogólnym jest nadane ewentualnie, to jest: gdy żadnego innego nie masz funduszu, mają bydź zaspokojone z ruchomych rzeczy, z pierwszeństwem nawet przed przywilejami szczególnemi; a gdyby i tym sposobem zaspokojenia otrzymać nie mogły, natenczas i hypoteki i przywileje szczególne na nieruchomościach ustąpić im powinny.

Nowe przywileje pod numerami 6, 7, 8 i 9 wyszczególnione, mają pierwszeństwo tylko przed osobistemi wierzytelnościami. Zasada ta wypływa co do małoletnich i własnéj woli pozbawionych, oraz co do żon, z prawideł w księdze I kodeksu nowego uchwalonych; co do numerów 6 i 9—z Ustawy hypotecznéj z roku 1818.

Nie pozostaje jak usprawiedliwić przepisy szczegółowe, w dziale III rozwinięte.

Z przyczyn przedwstępnie wyłuszczonych, termin normalny nie jest oznaczony do uregulowania hypotek tych nieruchomości, do których się prawo z r. 1818 nie rozciągało; przeto aż do uregulowania każdéj pojedyńczéj nieruchomości postępowanie kodeksu trwać będzie.

Prawidło to jednak nie może bydź rozciągnięte do hypotek prawnych, podług kodeksu od wpisu niezawisłych, ponieważ względnie tych zmieniona jest teorya kodeksowa w księdze I nowego prawa. W artykule przeto projektu objawienie tychże hypotek prawnych, zgodnie z przepisem art. 144 ustawy hypotecznéj, jest przepisane, a przytém dodano: że te hypoteki prawne, które po ogłoszeniu niniejszego prawa biorą swój początek, skutek i pierwszeństwo uzyskać mogą dopiero przez wpisanie do regestrów, przez co bez naruszenia przyjętych prawideł o hypotekach prawnych, ułatwia się postępowanie dla tych, którym służy tytuł do hypoteki prawnéj, to jest: że nie będą znagleni do wyrobienia regulacyi całéj hypoteki, chcąc swój tytuł przemienić w prawo rzeczowe, ale mogą wpisanie uskutecznić do regestrów hypotecznych dotychczasowych, dopóki regulacya nowa nie nastąpi.

Art. 25 ma na względzie te nieruchomości, które nie przez teraźniejsze prawo dopiero podciągnięte będą pod przepisy z r. 1818, lecz których hypoteka przez komisye hypoteczne z powodu małéj ich wartości i niemożności ponoszenia kosztów uregulowaną nie była; te nie mogą na zawsze pozostać bez uregulowania, zostosowane przeto do nich zostały te przepisy, które mówią o regulacyi tych hypotek, które dotąd ustawą z r. 1818 objęte nie były.

Art. 26. Ponieważ jednak z różnych przyczyn i takie hypoteki nie są uregulowane, do których się ściąga termin normalny postanowiony prawem z r. 1818, np. że były uważane za własność publiczną, a późniéj dopiero przez osobę prywatną windykowane zostały; albo gdy rząd dobra narodowe odstąpił w zamian za dobra prywatne i t. p. potrzeba więc dla tych województw, w których już termin normalny upłynął, a nawet i dla województwa, w którym jeszcze komi-

sya hypoteczna jest czynną, na przypadki, które się po ukończeniu jéj działania zdarzyć mogą, przepisu, wskazującego, przez którą magistraturę uregulowanie nastąpić, i jakie postępowanie zachowane być powinno.

Po takiem przez mówców rady stanu usprawiedliwieniu projektu, senator kasztelan **Bniński**, członek komisyi sejmowéj, przedstawił w zabranym głosie co następuje:

Szanowny Senacie!

Projekt do prawa o przywilejach i hypotekach, światłéj rozwapze waszéj, dostojni mężowie! oddany, jest uzupełnieniem prawa hypotecznego z r. 1818.

Najważniejsze zmiany i ulepszenia, które ten projekt zawiéra, są następujące:

1. W artykule 8, uważała komisya potrzebném, ażeby wyraźnie umieszczoném było: iż skarb ma pierwszeństwo przed wszystkiemi, lecz tylko stosownie do treści nro 1, artykułu 7 niniejszego projektu. Zastrzeżenie do dlatego uważano potrzebném, ażeby zbyt wielkiéj rozciągłości co do swoich praw, skarb zakreślać sobie nie mógł.
2. W artykule 11 nie jest zastrzeżony termin prekluzyjny dla regulacyi tych nieruchomości, do których się prawo hypoteczne z roku 1818 nie rozciąga.
3. W artykule 13 hypoteka tajna jest zniesioną, i sumy, którym takowa tajność hypoteczna służyła, wpisanemi być muszą w przeciągu roku jednego.
4. Że oddział I, działu V, prawawa hypotecznego z roku 1818 przestaje obowiązywać; a w miejsce jego wstępują przepisy dopiero odczytane w dziale III, od artykułu 15 do 23 włącznie. Odmiana ta jest konieczną, gdyż oddziały II i III działu V, tytułu V, księgi I projektu do prawa, już przez was, szanowni mężowie! przyjętego, oddzielne przepisy względem żony majątku stanowiąc, zostawałyby w sprzeczności z prawem hypoteczném z roku 1818; dlatego artykuł 21 teraz projektującego się prawa, zabezpieczając majątek żony, uwalnia ją od téj formalności, która według

praw hypotecznych z r. 1818, rozrządzalność majątkiem żonie tamuje.

Zmiany tym projektem objęte, szczególnie dla kasy uboższéj dobroczynne skutki przynoszą.

Komisya, znajdując ten projekt dogodnym, oprócz niektórych małych zastrzeżeń i zmian w redakcyi, jednomyślnie takowy przyjęła. Wasze światło, dostojni mężowie! najlepiéj użyteczność prawa tego osądzić zdoła.

Takie zaś uczyniwszy przełożenie, oświadczył rzeczony członek komisyi sejmowéj: iż w odczytanym projekcie zmian, znajduje opuszczonym proponowany przez komisye sejmowe, a przez radę stanu przyjęty dodatek, po ostatnich słowach artykułu 8, w tych wyrazach:

„a to stosownie do treści art. 7 nr. 1.“

W ciągu gdy radca stanu Kalinowski dowodził: iż proponowany dodatek zdaje się być zbytecznym, dla tego, że artykuł 8 na samym wstępie już się odnosi do artykułu poprzedzającego, radca stanu Zieliński, przybywszy na posiedzenie, złożył na ręce prezesa senatu pismo własnoręcznym podpisem Monarchy stwierdzone, w którém Najjaśniejszy Pan zezwala, aby w artykule 8 stanowiącym:

„W zbiegu wierzycieli, w artykule poprzedzającym wymienionych, a na jednéjże szczczególnéj nieruchomości przywilej mających, skarb ma pierwszeństwo przed wszystkimi“

po tych ostatnich wyrazach dodane były słowa:

„a to stosownie do treści art. 7 nr. 1.“

Gdy punkt ten załatwionym został, a prócz tego, gdy niektóre prze jednego z członków senatu zrobiono postrzeżenia, a mianowicie co do artykułów 1 i 14, które zdaniem jego połączone być by mogły, następnie co do dokumentów oblatowanych, którym podług dawnych praw polskich z roku 1768 i 1775 służyło pierwszeństwo przed innemi prywatnemi rewersami, a o którém to pierwszeństwie żadna w niniejszym projekcie nie znajduje się wzmianka; w końcu zaś co do punktu 9, art. 9, który nie zdaje się przypuszczać żadnéj preskrypcyi co do należności skarbowych, przez co wierzytelności osobiste na uszczerbek narażone być mogą, przez radcę stanu Kalinowskiego z zadowolnieniem senatu, równie jak powyższe uwagi czyniącego senatora objaśnione zostały; a gdy inne postrzeżenia czynione nie były, został w mowie będący projekt jednomyślnie bez kreskowania przyjęty.

ROZPRAWY

NAD PROJEKTEM DO PRAWA

O PRZYWILEJACH I HYPOTEKACH

W IZBIE POSELSKIÉJ

na posiedzeniu jéj dnia 6 Czerwca 1825 r.

Głos deputowanego JW. **Stanisława Kaczkowskiego**, komisarza do praw cywilnych i kryminalnych:

Byłem przeciwny projektowi dziszejszemu, kiedy przechodził przez komisye; winien przeto jestem usprawiedliwić moje zdanie.

Nie wchodząc w rozbiór szczegółowy projektu, znalazłem art. 5 oraz ustęp 1 i 2 art. 7, chociaż wzięte z kodeksu francuzkiego, niestosownemi dla nas, a mniéj jeszcze — przykomponowany art. 24.

Wszelki przywilej rozumiem być prawem wyraźném, oznaczoném, żadnemu ściešnieniu ani rozszerzeniu nad okres zamierzony nie podlegającém. Sam kodeks daje taką jego definicyą: „Przywilej jest prawo, które daje jakość wierzycielowi.“ Jakość nie byłaby jakością (*qualité*), gdyby nie była determinowaną.

We Francyi, gdzie obok prawa tego istniał i istnie z wszelką ścisłością budżet, artykuł ten mógł mieć miejsce; lecz u nas, gdzie komisye, przepisami swojemi tworząc rząd w rządzie:

a. Nakazują ściągać zaległości furażowe, dla żydów, nie proszonych ani ugodzonych w owym czasie liwerantów, wbrew dekretowi Najjaśniejszego Pana w Troyes wydanemu, jak to w województwie Kaliskiem miało miejsce;

b. Odgrzebują i egzekwują zaległości z pogardą prawa wyraźnego artykułami 2277 i 2227 kodeksu francuzkiego przepisanego, które pięcioletniemu przedawnieniu skarbowe nawet należytości poddaje; u nas,

c. Gdzie prawo stemplowe karze nad wszelkie miary uchybienia, ściga je nawet w domowych skronieniach, przez chciwość współkorzystających;

d. Gdzie toż prawo stemplowe tak fiskalnie jest tłómaczone, że zachodzi wątpliwość, czyli listów na papierze stemplowym, i to jeszcze z uwagą na jakim — pisać nie potrzeba?

e. Gdzie komisye wojewódzkie rozpisują składki, jak świeżo — na transporta winowajców;

f. Gdzie kanceliści po powiatach obdarzają wójtów, to ostatnie ogniwo administracyjne, paletami karnemi —

U nas więc miałyby te artykuły zająć miejsca w księdze praw?

Chętnie płacą polacy choć wielkie podatki, bo już ubóstwo może ich zaświadczyć; lecz żaden naród nie może nie sarkać na fiskalną dowolność ministrów, siłą popieraną. Źle wspomniają dzieje Petroniusza; sam nawet cesarz Walens, którego był ministrem, nie miał dla niego wdzięczności, że szperał w rejestrach skarbowych aż do Waleryana, aby ściągnąć podatki zaległe,—bo kraj zniszczył. Czegoż mogąc spodziewać się nasi Petroniuszowie, kiedy Król szczęścia i pomyślności tylko krajowéj pragnie? Przyjdzie ono, kiedy Dobroczyńca polaków będzie mógł rozróżnić tych, którzy pragnęli ocalenia kraju, od tych, co tylko niszczyć go usiłowali.

U nas podatki mają hypotekę na sercach obywateli. Wszak miał tego dowód JO. Książę Minister Skarbu, gdy raty jednéj ofiary 24-go grosza zażądał. Lecz nie masz tam miejsca dla arbitralnych nakładów.

Projekt dzisiejszy może być doskonały; lecz kraj do niego nie jest usposobiony jeszcze. Bodajby więc spoczął do czasu, w którym w księdze trzeciéj nowego prawa przyjdzie kolej na niego; a tym cza-

sem będziemy się cieszyć, że władze wykonawcze nie mają przecież. artykułów w prawie, któremiby arbitralności swoje upoważniać mogły

Przymówienie się **Szczepana Swiniarskiego** posła Stanisławowskiego, na sesyi sejmowéj d. 6 Czerwca 1825 nad projektem do prawa o hypotekach.

Projekt zmiany prawa hypotecznego uchwalonego sejmem r. 1818 jest dowodem, że nie odpowiedziało oczekiwaniu naszemu. Czy li projekt teraz przychodzący jest dziełem doskonałém i tyle wytrawionėm, ile ważność przedmiotu wymaga — to rozebrać starać się będę. Zdaniem mojém—mieści złoto z szychem pomięszana. Gdybyśmy przy przyjęciu w r. 1818 prawa, którego teraz zmiana jest proponowaną, weszli byli w świaťle uwagi wówczas przyniesione przez JW. posła Lubelskiego Raczyńskiego ([1]), i w teraźniejszym składzie grona naszego znajdującego się, wykazujące niedogodność art. 78. przepisującego, że w tranzakcyach między żyjącemi żona w asystencyi tylko męża, ojca, dziada, stryja, wuja, brata — rodzonych, działać może, a gdy tych nie ma, co często się zdarza, postępowanie jéj zupełnie jest skrępowaném, niemniéj ustanowienie art. 163, któren wstąpił w miejsce uchylonego tytułu XVIII księgi III kodeksu cywilnego, i kaléczy rozdział VI, tytułu V — o małżeństwach, oraz tytuł X— o opiece — nie bylibyśmy przywiedzeni do téj potrzeby, w któréj teraz postawieni jesteśmy, poprawy tego, cośmy niedawno uchwalili.

Co do artykułu 1. Czyli tytuł XVIII kodeksu cywilnego artykułem 1 zniesiony we wszystkich przypadkach tym tytułem objętych? — Projekt w mowie będący będzie odpowiedzią, że — nie odpowiada temu zamiarowi, jak to okazują przepisy, w artykule 2 do 9 wyłącznie mieszczące się, wyjęte częścią z tytułu XVIII zniesionego, częścią powtarzane z prawa sejmowego o hypotekach.

([1]) Porównaj str. 169.

Dział III projektu, którego moc obowiązująca ma się nadal rozciągać do wszelkich nieruchomości, a więc nie do samych tylko ziemskich i miast, gdzie sądy ziemskie zasiadać będą (jak prawo sejmowe z r. 1818 stanowi), nie o samych hypotekach traktuje, bo w nim prawodawca prawidła ustanowia:

a) Względem zostawania prawa sejmowego wspomnionego z r. 1818 całego, które i ustalenia własności dóbr nieruchomych przepisy swe mieści (art. 10 projektu).

b) Względem nowéj regulacyi hypotecznéj tych nieruchomości, które pod nowe prawo zostają podciągnięte (art. 11 i 12).

c) Względem prawnych hypotek (art. 13, 14 aż do 23).

Niewłaściwie przeto nazwano traktat działu III-o hypotekach, ale raczéj, skoro rozciągłość prawa hypotekowanego ma się stosować i do własności, co przecież nie jest hypoteką, bo hypoteka jest prawo rzeczowe do rzeczy cudzéj, należało go tytułować: o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach, jakiemi są prawne hypoteki i o hypotekach.

Co do art. 11 — kogo prawo rozumié w stronach interesowanych? Czyli dziedziców nieruchomości i wierzycieli, czyli tylko samych dziedziców. W pierwszym razie, prawo sejmowe r. 1818, mające być rozciągnioném, nie nadaje mocy wierzycielom uregulowania własności za dziedzica. W drugim zaś razie, dziedzic, mający dotąd na swych nieruchomościach pozapisywane przez konserwatorów długi i inne prawa realne, nie zgłosi się całkiem do regulacyi nowéj, kiedy go prawa jakowe środki, dla dobra wierzycieli wskazane, do tego nie skłonią. Wierzyciel zaś do czynu tego znaglić dłużnika prawnemi środkami nie może, kiedy tych przepisanych w prawie środków nie ma.

Nadto, co się z prawami realnemi za konserwatorów nabytemi stanie, i jak administrowane hypotecznie będą, kiedy tytuł XVIII kodeksu jest zniesiony, a przystąpienie do nowego porządku instytucyi hypotecznych na zasadzie prawa sejmowego z r. 1818 *ab arbitrio* stron interesowanych ma zależéć? Jakże tu jest pogodzony interes prawa, aby instytucye nowe hypoteczne dla wszystkich, tak dla wierzycieli jako i dłużników, korzyści swe rozlewały?

Wreszcie, nie zaradził projekt uciążliwym dla wierzycieli dziedziców dotąd trwającym przepisom tak zwanego w prawie sejmowém z r. 1818 postępowania spadkowego. Nowe to wprawdzie zjawienie, w instytucyi hypotecznéj pod rządem pruskim nie znane, ani nie jest właściwe w rzeczach hypotecznych, ani odpowiada istotnemu celowi

hypotecznemu. Art. 127 prawa r. 1818 wyznacza termin roczny dla ogłoszenia wiadomości o spadku; na przypadek zaś śmierci jednego z sukcesorów, ten termin znowu się przedłuża, i tak daléj następnie— że tym sposobem postępowanie spadkowe, które prawdziwie nazwać można owém *veto* w działaniach względem majątku nieruchomego i ruchomego pod hypotekę podchodzącego, tamuje długich lat przeciągiem wszystkie czynności hypoteczne, zawiesza kredyt, sprawia stagnacyą w interesach, chociażby najczystszych. Prócz tego jest to formalny konkurs po każdym zgonie, z długą operacyą, powołującą i pretendentów do spadku, i wierzycieli prawa czy hypoteczne czy osobiste mających; zgoła jest utrudnieniem interesom szkodliwém, a tém więcéj jeneralném, że przez przecięcie pasma dni czy właścicicela czy wierzytelność mającego, dotknąć może.

Artykuł 153 (rozebrany przez JW. Dolińskiego posła kraśnickiego) prawa hypotecznego z r. 1818,—jak jest rzeczą pewną, że otworzył obszerne pole do niespokojności właścicielom realności hypotekowanych, w pretensyach przez prokuratoryą o należności instytutów rzeczonych, nie z samych dowódów, jak mówca rządowy tu wymówił, po rządach dawnych pozostałych, lecz jeszcze z odległéj epoki wyszukanych,—tak nie zaprzeczając tego, co drugi mówca rządowy oświadczył, że zostawiona apelacya przeciw wyrokom wydziałów hypotecznych powinna być dla interesowanych zaspakajającą; przecież zamitrężenia i koszta na procesa i adwokatom dla stron pociąganych zostają niczem nie nagrodzone. A zatem łączę zdanie moje, że artykuł 153 powinien w prawie nowém takoż być zmienionym.

Nadmienić w końcu jeszcze muszę, że gdy ustalenie hypotek i właścicieli dóbr ziemskich pojezuickiemi zwanych, i wierzycieli na tychże własnościach pod powagą rządu pruskiego hypotekowanych a przez decyzyą rady stanu, pomimo regulacye realności takowych przez komisye hypoteczne dopełnionych, uchylonych, powinno przez wzgląd na prawa nabyte znajdować miejsce, przeto objęcie przedmiotu tego w petycyach potrzebném być sądzę.

Gdy zaś wytknąwszy szczegóły, niezupełności projektu do prawa hypotecznego wykazujące, z drugiéj strony zważam, że przez odrzucenie onego korzyści takoż w nim mieszczące się, a między innemi otworzenie hypoteki dla dóbr rządowych, potrzeba z uchwalonego prawa o stowarzyszeniu kredytowém ziemskiém, wynikająca, nie osiągnęłyby skutku, z tych przyczyn skłonić się muszę do oświadczenia się za projektem.

Głos JW. **Faltza** deputowanego z I cyrkułu miasta Kalisza.

Było mojém przedsięwzięciem, nie przymawiać się wcale do tych projektów, do których przygotowania, jako członek deputacyi przez Najjaśniejszego Pana mianowany, należałem. Kiedy jednak w niektórych głosach szanownych kolegów wyraźna wzmianka była o zamiarach deputacyi w niniejszym projekcie, przeto mam sobie za obowiązek, chociaż w krótkości, udzielić w téj mierze objaśnienie.

Nie było zamiarem niniejszego projektu ani przerobić ustawę hypoteczną z r. 1818 ani poprawy jéj proponować. Zwróciła wprawdzie deputacya swą uwagą na ten przedmiot, i liczne jéj komunikowane były uwagi od współobywateli, żądające zmian i popraw w rzeczonéj ustawie. Lecz deputacya nie mogła podać radzie stanu stosownego projektu, już to dla tego, że cały systemat hypoteczny, mając na względzie nie tylko wierzytelności hypoteczne czyli rzeczowe, lecz zarazęm i ustalenie własności nieruchomości i ograniczeń tejże własności i ciężarów wieczystych, które ostatnie kodeksowi dotąd obowiązującemu wcale znane nie są, nie może być rozwinięty, dopóki materye w II-éj księdze kodeksu cywilnego zawarte o rzeczach, o własności i jéj ograniczeniu, o prawach rzeczowych, a w szczególności o prawach wieczystych, ostatecznie dyskutowane nie bedą. Już też dla tego sądziła, że na teraz nie byłyby stosowną rzeczą przerobienia i zmienienie ustawy z r. 1818, kiedy podług téjże już w siedmie województwach jest uregulowana hypoteka, a nawet i w ósmym komisya hypoteczna swoją czynność ma skończyć z końcem roku bieżącego. Niepodobną przeto byłoby rzeczą, żeby hypoteka ostatnich w kilku miesiącach podług innego prawa uregulowaną została, nie podług tego, które służyło za prawidło w siedmiu województwach a nawet już po większéj części i w województwie krakowskiém.

Kiedy więc projekt niniejszy nie ma tego zamiaru, aby ustawa hypoteczna z r. 1818 zmienioną lub poprawioną została, czego nawet żaden jego artykuł cechy nie nosi, nie powinien też mém zdaniem, wcale z tego widoku być dyskutowanym.

Inne raczéj zamiary deputacya miała w podaniu radzie stanu niniejszego projektu.

Pierwszym był—aby znieść wszelką sprzeczność, któraby się znaleść mogła między nią, a I-wszą księgą kodeksu cywilnego polskiego, do dyskusyi podanéj, a teraz już przez prześwietną izbę poselską przy-

jętéj. Z tego względu zmienione być musiały przepisy o hypotece prawnéj co do materyi, dodane być musiały przepisy co do porządku przywileju nadanego żonom, małoletnim i własnéj woli pozbawionym, w przypadku kolizyi z innemi przywilejami, co za sobą pociągało dyskusyą materyi o przywilejach w ogólności, i o ich porządku między sobą.

Drugim zamiarem deputacyi było, aby, kiedy przez przyjęcie w obudwóch izbach systematu hypotecznego ustawy z r. 1818 i przez nadanie jemu sankcyi królewskiéj, tenże systemat już jest uznany za korzystniejszy od systematu kodeksu francuzkiego, nadal nie wyłączonemi byli ci, którzy jako właściciele tychże nieruchomości w miasteczkach lub po wsiach, albo jako wierzyciele tychże nieruchomości, sami przewidują w nowéj regulacyi dla siebie pewne korzyści, żeby nareszcie przypuścić do nich i te nieruchomości ziemskie, których hypoteka, dla małéj ich wartości albo z innéj przyczyny, przez komisye hypoteczne uregulowaną nie została.

Trzecim zamiarem deputacyi nakoniec było, aby postanowić granice dla praw skarbu w przypadku kolizyi jego należności z wierzytelnościami prywatnemi. Podług art. 2098 kodeksu francuzkiego odesłano względem praw skarb i jego pierwszeństwa do praw skarbowych; dopóki żadnych w téj mierze praw skarbowych w Królestwie Polskiém nie było, sądy nie mogły jak—albo nie przyznać skarbow praw żadnych, albo stosować się do postanowień administracyjnych.

Ustawa z r. 1818 dotknęła tę materyą, postanawiając względem przywileju służącego skarbowi co do podatków gruntowych. Odtąd przeto stało się rzeczą zupełnie wątpliwą, czyli skarbowi żadne inne prerogatywy przed prywatnemi wcale nie służą, czyli też one podług praw skarbowych dawniejszych rządów, albo nakoniec podług urządzeń administracyjnych uważane być mają. Projekt obecny, znosząc wszelką wątpliwość, pewne granice dla władz skarbowych przepisuje, których przekroczyć odtąd mocne nie będą, tak co się dotyczy podatków gruntowych i podatków od ruchomości, jako to cła, podatku *pro consumo* i podatku konsumcyjnego, jako i co do podatków osobistych, i do kar sądowych lub administracyjnych. Nie może, mém zdaniem, podlegać żadnéj wątpliwości, że kiedy w kodeksie prawa mowa jest o podatkach, o karach, inne pod tym wyrazem nawet rozumiane być nie mogą, jak tylko podatki prawnie się należące, kary prawnie wyrzeczone, i troskliwość JW. posła sieradzkiego, ażeby przez przyjęcie niniejszego projektu, uprawnionemi nie zostały podatki samowolnie nałożone, kary bezprawnie wyrzeczone, mém zdaniem, zupełnie zniknąć

powinna. Co zaś do kar w szczególności, tym nadana nie jest żadna prerogatywa, ale raczéj, *privilegium* tak zwane *odiosum*, to jest, że zaspokojenia ich skarb domagać się nie może, aż dopiéro po wszystkich wierzytelnościach prywatnych, ręcznych nawet, zamiast że dotąd sądy, w przypadku niedostateczności funduszów, kary takowe *pro rata* przynajmniéj przypuszczać musiały do percepcyi, równie z obligacyami nawet urzędowemi, przed wykroczeniem, które karę za sobą pociągało, zeznanemi.

Co do stosunków majątkowych między małżonkami, nie widzę żadnéj sprzeczności z prawami dotąd obowiązującemi. Zmienione są przez pierwszą księgę kodeksu cywilnego już przyjętą; stosownie do tego wyrzeka niniejszy projekt, że co do nich ustawa z r. 1818 przestaje być obowiązującą; zatem jednak nie chodzi, żeby przywróconém zostało prawo to, które przed tąż ustawą istniało, kiedy owszem, co w miejsce zniesionéj w téj mierze ustawy wstępować ma, już uchwaloném zostało w pierwszéj księdze kodeksu cywilnego. Lubo zaś ustawa przechodnia, która na teraźniejszym sejmie przedstawioną będzie, w artykule 14 znosi wszelką wątpliwość, przecież zgadzam się w tém z JW. posłem kraśnickim, że gdziekolwiek powinno być wyrzeczone, iż tytuł kodeksu francuzkiego o kontrakcie małżeńskim przestaje być obowiązującym, a to z tego względu, że tenże tytuł nie znajduje się w I-éj księdze kodeksu francuzkiego, w któréj miejsce wstępuje pierwsza księga kodeksu polskiego; dla precyzyi przeto potrzebna jest wzmianka o tym tytule, który jak JW. poseł kraśnicki trafnie uważa, całkiem zniesionym nie był. Nie zgadzam się jednak z nim w tém, żeby to w obecném prawie, które nosi intytulacyą o przywilejach i hypotekach, nastąpić powinno. Jeżeli ustawa hypoteczna z r. 1818, jak tyle razy powiedziano, wmięszała nieprzyzwoicie obcą materyą o stosunkach majątkowych, nie powinniśmy trwać w tym błędzie, i znowu o stosunkach między małżonkami mówić w materyi o przywilejach i hypotekach, ale raczéj spodziewać się, że komisya nasza przy dyskusyi z radą stanu prawa przechodniego, wnosić będzie, żeby to co do wyraźnego znoszenia tytułu francuzkiego o kontrakcie małżeńskim uzupełnioném zostało.

Kończąc na tém objaśnienie moje względem zamiarów deputacyi w przygotowaniu obecnego projektu, na jeden tylko zarzut szczegółowy niechaj mi odpowiadać wolno będzie. JW. poseł lubelski obawia się, że podług art. 2 projektu przekazawszy swego wierzyciela do trzeciego, przecież sam, jako pierwiastkowy dłużnik może być poszukiwanym. Tak jest; i tak być powinno — jeżeli wierzyciel nie kwituje

swego dłużnika pierwiastkowego, przyjmując przekazanie, nie może być przymuszonym trzymania się trzeciego, aby ten przejętemu na siebie obowiązkowi zadosyć uczynił. Zresztą projekt obecny nie proponuje w téj mierze nic nowego, bo toż samo stanowią wszystkie prawa mi znane, a nawet już i prawo natury.

WYPIS
Z PROTOKÓŁU POSIEDZENIA IZBY POSELSKIEJ

w Warszawie dnia 6 Czerwca 1825 r.

....Następnie, zapowiedział marszałek, że dziś projekt o przywilejach i hypotekach zgłębionym być ma. Zwrócił uwagę obradujących na to co zrobili, i czego więcéj Ojczyzna po nich wymaga. Wymienił przytem potrzeby i główniejsze zalety projektowanego prawa, a w końcu dał głos radzie stanu.

Wyznaczony z grona téjże rady Kalinowski, radca stanu, wprowadził projekt zwykłym sposobem, a zasady tegoż projektu, po odczytaniu go przez sekretarza, rozwinął referendarz stanu Brocki.

W dalszym ciągu zapytani zostali komisarze do praw cywilnych i kryminalnych o opinią względem dzieła pod decyzyą izby przychodzącego, z których Jan Ulrych Szaniawski *affirmatove*, a Leon Dombrowski i Stanisław Kaczkowski *negative* zdeklarowali się. Pierwszy mniemiał, że zmiana prawa hypotecznego z r. 1818 jest naturalnym skutkiem przyjętéj I księgi kodeksu cywilnego, gdyż stosunki majątkowe pomiędzy małżonkami inaczéj oznaczone zostały; że obok tego dzieło w mowie będące jest arcy potrzebne i pożyteczne. Dwaj zaś ostatni byli tego zdania, iż pomimo widocznych wad, któremi projekt jest znaczony, a które ukazują się szczególniéj w artykułach 5 i 24, miesza on w ogóle system legislacyjny i zawcześnie jeszcze przychodzi, właściwiéj bowiem byłoby traktować o téj materyi przy księdze III kodeksu, jako ścisły z tąż kwestyą związek mający.

W tém miejscu nadmienić wypada, że deputowany Kaczkowski, odbiegłszy nieco od rzeczy, zarzucał komisyom wojewódzkim, iż one

tworzą rząd w rządzie; że nakazują ściągać zaległości furażowe dla liwerantów, wbrew dekretowi Najjaśniejszego Pana rozłożone, że odgrzebują i egzekwują zaległości z pogardą wyraźnych praw it.d.

Kontynując dyskusyą, mówili przeciwko projektowi: Feliks Doliński, Bogumił Szołowski, Jan Raczyński, Roman Sołtyk i Stanisław Barzykowski, rozmaite onego wytykając niedoskonałości.

Czynili także swe spostrzeżenia, niewypowiadając zdania: Józef Janowski i Szczepan Swiniarski.

Za projektem zaś przymawiali się: Ernest Faltz, Bogumił książę Mirski i Józef Radoszewski. Ostatniego zwrócił marszałek do porządku, gdy chciał bronić komisye wojewódzkie przeciwko zarzutom deputowanego Kaczkowskiego.

Kalinowski radca stanu w zabieranym po dwakroć głosie odpierał i wyjaśniał wątpliwości względem projektu miane. Toż samo uczynił radca stanu Potocki (1).

Gdy wreszcie wszystko, co do dyskusyi należy, wyczerpane zostało, przystąpiło się do kreskowania, wedle prawideł statutem organicznym wymaganych. Skutek pokazał, że projekt większością 4 kresek utrzymanym został; ze 106 bowiem głosujących, 55 za a 51 przeciwko projektowi zdania swe objawili; ogłoszono więc przyjęcie projektu izbie.

---

(1) Oprócz zamieszczonych powyżéj trzech głosów, posłowie, zapewne dla znużenia poprzedniemi rozprawami, mów swoich na piśmie nie wygotowawszy, do akt izby poselskiéj nie złożyli.

PRAWO
O PRZYWILEJACH I HYPOTEKACH.

(Co do ogólnych powodów uchwalenia niniejszego prawa porównaj: przemowę R. S. Kalinowskiego w senacie, str. 303—306;—i odpowiedź deputowanego Faltza w izbie poselskiéj, str. 320 i 321).

Art. 1. Tytuł XVIII księgi III Kodeksu cywilnego prawem hypoteczném z roku 1818 po części już zmieniony, przestaje odtąd zupełnie być obowiązującym a w miejsce jego wstępują poniższe przepisy.

Art. 1. Tytuł XVIII księgi III *kodeksu cywilnego* przestaje *już* zupełnie być obowiązującym, a w miejsce jego wstępują poniższe przepisy.

Dla jaśniejszego wytłómaczenia myśli prawodawcy i wyrażenia, że tytuł XVIII księgi III kodeksu dotąd obowiązującego, który prawem hypoteczném z r. 1818 po części był zmieniony, teraz całkowicie przestaje być obowiązującym. —

Rada stanu dodała po wyrazach „kodeksu cywilnego“ — „*prawem hypoteczném z roku 1818 poczęści już zmieniony.*“

(Porównaj: przemówienie R. S. Kalinowskiego w senacie, str. 305; — dyskusyą w senacie str. 314; przymówienie się posła Świniarskiego w izbie sejmowéj str. 317).

DZIAŁ I.

Urządzenia ogólne.

Art. 2. Ktokolwiek obowiązanym jest osobiście, winien dopełnić swego obowiązku z całego swego majątku ruchomego i nieruchomego, teraźniejszego i przyszłego. .

Art. 2. Ktokolwiek obowiązanym jest osobiście, winien dopełnić swego obowiązku z całego swego majątku ruchomego i nieruchomego, teraźniejszego i przyszłego.

Rada stanu artykuł powyższy pryjęła bez żadnéj poprawki.

(Porównaj: odpowiedź deputowanego Faltza w izbie poselskiéj str. 323).

Art. 3. Gdy szacunek przedmiotu zajętego na zaspokojenie wierzytelności, po potrąceniu kosztów sądowych zajęcia, sprzedaży i podziału, nie wystarcza dla wszystkich ubiegających się wierzycieli, zaspokojenie nastąpi w proporcyi każdego należności, jeżeli z prawnych przyczyn nie służy pierwszeństwo jednym przed drugiemi.

Art. 3. Gdy szacunek przedmiotu zajętego na zaspokojenie wierzytelności, po potrąceniu kosztów sądowych zajęcia, sprzedaży i podziału, nie wystarcza dla wszystkich ubiegających się wierzycieli, zaspokojenie nastąpi w proporcyi każdego należności, jeżeli z prawnych przyczyn nie służy pierwszeństwo jednym przed drugiemi.

Artykuł powyższy żadnéj nie uległ zmianie.

(Porównaj: pierwotnego projektu art. 1 na str. 295, oraz art. 15 na str. 299).

Art. 4. Prawnemi przyczynami pierwszeństwa są przywileje i hypoteki.

Art. 4. Prawnemi przyczynami pierwszeństwa są przywileje i hypoteki.

Redakcya powyższa żadnéj nie uległa zmianie.

DZIAŁ II.

O przywilejach.

Art. 5. Wierzytelności mające przywilej na nieruchomości szczególnéj w artykule 41, prawa hypotecznego z roku 1818 wymienione, będą z niéj zaspokojone z pierwszeństwem nawet przed hypotekami.

Art. 5. Wierzytelności, mające przywilej *na nieruchomości szczególnéj*, będą z niéj zaspokojone z pierwszeństwem nawet przed hypotekami.

Art. 6. *Przywilej na szczególnéj nieruchomości mają: podatki gruntowe dla skarbu, powszechne do kas miejskich, tudzież dla kościołów i instytutów publicznych, gruntowe opłaty lub dziesięciny, oraz składki do krajowego towarzystwa ogniowego, a to tak bieżące, jako i zaległe, które w ostatnich dwóch latach do zapłacenia przypadały.*

Mają również przywilej takowy zasługi i ordynarye sług miejscowych i czeladzi gruntowéj, tak bieżące, jako i zaległe, nie więcéj jednak, jak jednoroczną należność wynoszące.

Po odczytaniu art. 5 i 6, uważał radca stanu Kalinowski, że ponieważ artykuł 6 rozważanego obecnie projektu te same prawie, co art. 41 prawa hypotecznego z r. 1818 obejmuje przepisy, obadwe te artykuły jeden obok drugiego obowiązywać nie mogą; — gdy zaś art. 41 istniejącego już prawa dokładniéj przywileje określa, a tém samém większą pewność hypotekom nadaje, artykuł więc ten w prawie hypoteczném utrzymać, a z rozważanego obecnie projektu art. 6 opuścić należy.

W skutek takowego wniosku, rada stanu wymazała art. 6 projektu, a w art. 5, po wyrazach: „na nieruchomości szczegółowéj,“ dodała— „*w art. 41 prawa hypotecznego z r. 1818 wymienione.*“

(Porównaj: art. 2 i 3 pierwotnego projektu, str. 195 i 196;—głos refendarza stanu Brockiego w senacie, str. 308 310; głos deputowanego Kaczkowskiego, w izbie poselskiéj str. 315.)

Art. 7. *Mający przywilej na szczególnéj nieruchomości, może należytości swéj, choćby do hypoteki nie wpisanéj, poszukiwać przeciw każdemu posiadaczowi tejże nieruchomości.*

Art. 8. *Zaległość dwuletnia, któréj przywilej służy, rachowaną będzie względnie trzeciego nabywcy nieruchomości, za ostatnie dwa lata przed jego nabyciem, a względnie współwierzycieli, za ostatnie dwa lata przed zajęciem nieruchomości.*

W czasie dyskusyi w radzie stanu:

Uważali radcy stanu Potocki i Kalinowski, że gdy w art. 41 prawa hypotecznego z r. 1818 oznaczone są rodzaje przywilejów i czas, z którego takowe uprzywilejowane należytości przed hypotekowanemi wierzytelnościami mają pierwszeństwo, przytoczone powyżéj artykuły opuścić należy, tém bardziéj, że takowe nie wyrażając, jak długo przywilej trwać może, osłabiłyby pewność hypoteki, a tém samém szkodliwe na kredyt publiczny ściągnąćby mogły skutki.

Rada stanu, zgadzając się z wnioskiem powyższym, art. 7 i 8 opuścić postanowiła.

(Porównaj: art. 4 i 5 pierwotnego projektu, str. 296).

Art. 9. *Wierzytelności, mające przywilej na tejże saméj nieruchomości szczególnéj, nie mają pomiędzy sobą żadnego pierwszeństwa.*

Zastanawiając się nad powyższym artykułem, oświadczył radca stanu Kalinowski, że lubo nie był przy dyskusyi nad poprzedniemi artykułami za rozszerzeniem prawa skarbu publicznego, i nie chciał osłabić pewność hypo-

tek przez zbytnie rozciągnięcie przywilejów skarbowi służących, nie może jednak zgodzić się na projektowane ograniczenia praw takowych, na odjęcie skarbowi pierwszeństwa dotąd obowiązującém prawem i art. 41 prawa hypotecznego przed innemi przywilejami oznaczonego.

Przeciwnie, radca stanu Potocki uważał: Że gdy skarb publiczny jest zawsze w możności ściągnienia swych należytości, i gdy nie egzekwując ich straty ztąd wyniknąć mogące sam sobie przypisać winien — nie należy mu dawać pierwszeństwa przed innemi przywilejami, jakiemi są zasługi i ordynarye sług miejscowych, którzy, przed końcem roku nie mogąc się swéj należności dopominać, na utratę zapracowanego i potrzebnego do utrzymania życia funduszu byliby wystawieni.

Z tego powodu radca stanu Potocki oświadczył się za art. 9 projektu.

Radca stanu Woźnicki, utrzymując:

Że artykuł ten wprowadziłby skarb publiczny na mozolną klasyfikacyi przywilejów drogę;

Że nie miałby nawet skutku, skoro skarb, mając w ręku moc egzekucyi, należność swoją przed innemi uprzywilejowanemi należnościami odzyskać może; i

Że nie zdarzy się prawie nigdy przypadek, aby nieruchomość nawet na zaspokojenie uprzywilejowanych należności nie wystarczała; uważał — że art. 9 projektu jest mniéj potrzebny.

Gdy jednak zdania różniły się w téj mierze, Minister prezydujący zarządził głosowanie, wskutek którego art. 9 większością 8 głosów przeciwko 7 głosom, usunięty został.

(Porównaj: art. 6 pierwotnego projektu, str. 296.)

Art. 6. Pierwszeństwo do zaspokojenia z ruchomości szczególnéj służy ubiegającym się wierzycielom przywilej szczególny na niéj mającym.

Art. 10. Pierwszeństwo do zaspokojenia z ruchomości szczególnéj, służy ubiegającym się wierzycielom przywilej szczególny na niéj mającym.

Artykuł ten żadnéj nie uległ zmianie.

(Porównaj: art. 6 pierwotnego projektu, na str. 296.)

Art. 7. Przywilej na szczególnéj ruchomości mają:

1. Skarb ma przywilej na rzeczy ruchoméj co do podatku, który się od niéj należy;

2. Wypuszczający nieruchomość w dzierżawę, lub najem, ma względem sumy dzierżawnéj lub komornego i innych należności z dzierżawy albo najmu wynikających za ostatnie dwa lata i za rok bieżący przywilej na wniesionych do téjże nieruchomości sprzętach, i ozdobach domowych, na rzeczach służących do prowadzenia gospodarstwa, kunsztu, lub przemysłu, tudzież na przychodach dzierżawy lnb najmu.

3. Posiadający rzecz daną sobie w zastaw, ma przywilej co do swojéj wierzytelności na téjże rzeczy.

4, Rzemieślnik za robotę lub naprawę rzeczy, i ten kto łożył na jéj utrzymanie, mają przywilej na tejże rzeczy.

5. Przedawca rzeczy ruchoméj, dopóki ona jest jeszcze w ręku kupującego, ma na niéj przywilej względem ceny za nią umówionéj, bez różnicy, czy termin zapłaty był, albo nie był oznaczony.

Jeżeli przedaż nastąpiła bez oznaczenia terminu zapłaty, albo jeżeli ona natychmiast zapłaconą być miała, przedawca może przeciw wierzycielom kupującego iść nawet o odzyskanie sprzedanéj rzeczy, jeżeli ona jest jeszcze w ręku kupującego, i może tamować jéj odprzedanie, byle o odzyskanie czynił w dni ośm po jéj wydaniu, i byle się znajdowała jeszcze w tym samym stanie, w jakim była wydana.

Niniejsze przepisy nie uwłaczają w niczém prawom i zwyczajom handlowym o odzyskaniu.

6. Oberżysta za wszelkie dostarczenia dla gościa, ma przywilej na jego rzeczach znajdujących się w oberży.

7. Furman czyli przewożący rzeczy, ma na nich przywilej, tak za ich przewiezienie, jak za inne z przewiezieniem połączone wydatki.

8. Należności wynikające z nadużycia i wykroczeń popełnionych przez urzędnika publicznego w urzędowaniu, mają przywilej na rzeczy na kaucyą złożonéj; a jeżeli to jest kapitał przynoszący prowizyą, i na prowizyach od niego przypadać mogących.

Art. 11. Przywilej na szczególnéj ruchomości mają:

1. Skarb ma przywilej na rzeczy ruchoméj, względem podatku, który się od niéj należy.

2. Wypuszczający nieruchomość w dzierżawę lub najem, ma względem sumy dzierżawnéj lub komornego i innych należności z dzierżawy albo *najmu wynikających,* przywilej na wniesionych do tejże nieruchomości sprzętach i ozdobach domowych, *a w dzierżawie* i na rzeczach służących do prowadzenia gospodarstwa, kunsztu lub przemysłu, tudzież na przychodach dzierżawy, *a to stosownie do przepisów dotychczasowego prawa.*

3. Posiadający rzecz daną sobie w zastaw, ma przywilej co do swojéj wierzytelności na tejże rzeczy.

4. Rzemieślnik za robotę lub naprawę rzeczy, i ten kto łożył na jéj utrzymanie, mają przywilej na tejże rzeczy.

5. Przedawca rzeczy ruchoméj, dopóki ona jest jeszcze w ręku kupującego, ma na niéj przywilej względem ceny za nią umówionéj: bez różnicy, czy termin zapłaty był albo nie był oznaczony.

6. Oberżysta za wszelkie dostarczenia i *za szkody przez gościa mu zrządzone,* ma przywilej na jego rzeczach znajdujących się w oberży.

7. Furman, czyli przewożący rzeczy, ma na nich przywilej tak za ich przewiezienie, jak za inne z tém połączone wydatki.

8. Należności wynikające z nadużycia i wykroczeń popełnionych przez urzędnika publicznego w urzędowaniu, mają przywilej na rzeczy na kaucyą złożonéj; a jeżeli to jest kapitał przynoszący prowizyą i na prowizyach od niego przypadać mogących.

W artykule tym, pod nr. 2 opuszczone zostały wyrazy: „*a to stosownie do przepisów dotychczasowego prawa.*“ Uważał bowiem radca stanu Kalinowski, że skoro według art. 1 rozważanego projektu tytuł XVIII księgi III kodeksu cywilnego przestaje być zupełnie obowiązującym, nie można się już do przepisów onego odwoływać.

Prócz tego w tymże nr. 2 art. 11, rada stanu w myśl powyższéj uwagi, po wyrazach „albo najmu wynikających“ dodała: „*za ostatnie dwa lata i rok bieżący;*“ wymazała wyrazy: „*a w dzierżawie i,*“ oraz przy końcu rzeczonego nr. 2 zamieściła słowa: „*lub najmu.*“

Daléj, w tymże art. 11 pod nr. 6 wykreślić postanowiono wyrazy: „*i za szkody przez gościa mu zrządzone;*“ uwa-

żali bowiem radcy stanu Potocki i Kalinowski, że przepis ten zbytnie rozciąga przywileje na ruchomościach. Nakoniec, w tymże art. 11 pod nr. 7 w miejsce wyrazów: „z tém połączone“ podłożono wyrazy: „*z przewiezieniem połączone.*“

(Porównaj: art 11 pierwotnego projektu str. 297;—głos referendarza stanu Brockiego w senacie str. 310;—głos deputowanego Kaczkowskiego w izbie poselskiéj, str. 315 i 316; — odpowiedź deputowanego Faltza tamże, str. 321 i 322).

Art. 8. W zbiegu wierzycieli w artykule poprzedzającym wymienionych, a na jednejże szczególnéj ruchomości przywilej mających, skarb ma pierwszeństwo przed wszystkiemi, a to stosownie do artykułu 7, nr. 1.

Po skarbie ma pierwszeństwo ten, kto jest w posiadaniu rzeczy, na któréj mu pierwszeństwo służy.

Pomiędzy innemi wierzycielami nie ma żadnego pierwszeństwa.

Art. 12. *W zbiegu wierzycieli* na jednejże szczególnéj ruchomości przywilej mających, skarb ma pierwszeństwo *przed wszystkiemi.*

Po skarbie ma pierwszeństwo ten, kto jest w posiadaniu rzeczy na któréj mu przywilej służy. *Wierzyciele w numerach 2-im i 8-ym poprzedzającego artykułu oznaczeni, uważani być mogą za będących w posiadaniu.*

W artykule powyższym rada stanu dodała po wyrazach „W zbiegu wierzycieli,“ słowa — „*w art. poprzedzającym wymienionych, a*“ w drugim zaś tegoż artykułu ustępie, opuściła końcowy okres, począwszy od słów: „wierzyciele w numerach 2-m i 8-m....“

Uważali bowiem radcy stanu Potocki i Kalinowski że oprócz skarbu i posiadacza istotnego rzeczy, żadnemu z wierzycieli na jednéjże szczególnéj ruchomości przywilej mających, pierwszeństwo przed drugim uprzywilejowanym wierzycielem służyć nie powinno.

Komisye sejmowe dodały do tak zmienionéj redakcyi przy końcu pierwszego ustępu po wyrazach „przed wszystkiemi“ słowa: „a to sto-

sownie do artykułu 7 nr. 1" a w ostatnim ustępie po wyrazie „innemi"—„wierzycielami."

(Porównaj: art 12 pierwotnego projektu, na str. 297; —głos referendarza stanu Brockiego w senacie, str. 311; — głos członka komisyi sejmowéj senatora kasztelana Bnińskiego, str. 313; —oraz dyskusyą w senacie, na str. 314).

Art. 9. Przed wierzycielami, ani przywileju szczególnego, ani hypoteki nie mającemi, służy w następującym porządku pierwszeństwo do zaspokojenia, bądź z nieruchomości, bądź z ruchomości, wierzytelnościom przywilej ogólny mającym, jakiemi są:

1. Koszta pogrzebu niezbytkowne.

Gdyby innego przedmiotu na ich zaspokojenie nie było, będzie im służyć pierwszeństwo do zaspokojenia z przedmiotu ruchomego, nawe szczególnym przywilejem obciążonego, wyjąwszy przywilej posiadającego rzecz sobie daną w zastaw.

A gdyby i z takowego przedmiotu zaspokojonemi być nie mogły, służyć im będzie pierwszeństwo przed hypotekami, a nawet i przed przywilejami na szczególnéj nieruchomości.

2. Koszta sądowe opieczętowania, rozpieczętowania i inwentarza.

3. Wszelakie koszta ostatniéj choroby.

4. Zasługi należące się sługom, za rok upłyniony i to co im się należy z roku bieżącego.

5. Należności za żywność dla dłużnika i jego familii domowéj w ostatnich sześciu miesiącach dostarczaną przez piekarzy, rzeźników i innych żywność cząstkowo przedających, albo stołujących.

Wierzytelności pod nr. 2, 3, 4 i 5 wymienione, gdyby innego przedmiotu na ich zaspokojenie nie było, będą miały pierwszeństwo nawet przed wierzycielami mającemi przywilej na szczególnéj ruchomości, a nie będącemi w posiadaniu rzeczy, na których im tenże przywilej służy.

6. Podatki osobiste do kas miejskich, tudzież dla kościołów, lub instytutów publicznych za rok upłyniony i za bieżący.

7. Należność małoletnich i własnéj woli pozbawionych, względem któréj służy im tytuł do hypoteki prawnéj.

8. Takiegoż rodzaju należność przypadająca żonie od męża.

9. Skarb publiczny, kościoły, instytuta publiczne; kasy miejskie i towarzystwo ogniowe, co do wszelkiego rodzaju podatków i opłat powszechnych lub dziesięcin, jak dalece podług powyższych przepisów inny przywilej im nie służy; niemniéj co do należności wynikających z odpowiedzialności poborców i tych wszystkich, którym własność publiczna w jakimbądź względzie była powierzoną.

Art. 13. Przed wierzycielami, ani przywileju szczegolnego, ani hypoteki nie mającemi, służy w następującym porządku pierwszeństwo do zaspokojenia, bądź z nieruchomości, bądź z ruchomości, wierzytelnościom przywilej ogólny mającym, jakiemi są:

1. Koszta pogrzebu niezbytkowne.

Gdyby innego przedmiotu na ich zaspokojonie nie było, będzie im służyć pierwszeństwo do zaspokojenia z przedmiotu ruchomego, nawet szczególnym przywilejem obciążonego, wyjąwszy przywilej posiadającego rzecz sobie daną w zastaw.

A gdyby i z takowego przedmiotu zaspokojonemi być nie mogły, służyć im będzie pierwszeństwo przed hypotekami, a nawet i przed przywilejami na szczególnéj nieruchomości.

2. Koszta sądowe opieczętowania, rozpieczętowania i inwentarza.

3. Wszelakie koszta ostatniéj choroby.

4. Zasługi należące się sługom za rok upłyniony i *za bieżący.*

5. Należności za żywność dla dłużnika i jego familii domowéj w ostatnich sześciu miesiącach dostarczaną przez piekarzy, rzeźników i innych żywność cząstkowo przedających, albo stołujących.

Wierzytelności pod numerami 2-im, 3-im, 4-ym i 5-ym wymienione, gdyby innego przedmiotu na ich zaspokojenie nie było, będą miały pierwszeństwo nawet przed wierzycielami mającemi przywilej na szczególnéj ruchomości, a nie będącemi w posiadaniu rzeczy, na których im tenże przywilej służy, *ani podług art. 12 za posiadających uważanemi. A gdyby z żadnéj ruchomości zaspokojenia swego otrzymać nie mogły, służyć im będzie pierwszeństwo i przed hypotekami.*

6. Podatki osobiste do kas miejskich, tudzież dla kościołów lub instytutów publicznych za rok upłyniony i za bieżący.

7. Należność małoletnich i własnéj woli pozbawionych, względem któréj służy im tytuł do hypoteki prawnéj.

8. Takiegoż rodzaju należność przypadająca żonie od męża.

9. Skarb publiczny, kościoły, instytuta publiczne, kasy miejskie i towarzystwo ogniowe, co do wszelkiego rodzaju podatków i opłat powszechnych, lub dziesięcin, jak dalece podług powyższych przepisów inny przywilej im nie służy, niemniéj co do należności wynikających z odpowiedzialności poborców i tych wszystkich, którym własność publiczna w jakimbądź względzie była powierzoną.

W artykule powyższym redakcya nr. 5 zastosowaną została, na wniosek referendarza stanu Tymowskiego, do redakcyi art. 2101 dotąd obowiązującego kodeksu cywilnego, mianowicie przez zastąpienie słów: „i za rok bieżący" wyrażeniem: „*i to co im się należy za rok bieżący.*"

W tymże artykule, pod nr. 5 opuszczone zostały wyrazy: „*ani podług art. 12 za posiadających uważanemi*", a to z powodu zmiany, jakiéj doznał art. 12 obecnie rozważanego projektu.

Również zgodzono się opuścić końcowy okres nr. 5 powyższego artykułu, od słów: „*A gdyby z żadnéj....*" do końca nr. 5, uważali bowiem radcy stanu Potocki i Kalinowski, że przepis tego rodzaju może osłabić pewność hypoteki, a tém samém zachwiać kredyt publiczny.

(Porównaj: art. 13 pierwotnego projektu na str. 297;—głos referendarza stanu Brockiego w senacie, na str. 311 i 312;—oraz dyskusyą w senacie na str. 314).

DZIAŁ III.

O hypotekach.

(Porównaj: art. 7 pierwotnego projektu, na str. 296; — zdania radców stanu: Woźnickiego, Kalinowskiego, Potockiego, oraz członka deputacyi Faltza na str. 300—302;- przemowę radcy stanu Kalinowskiego w senacie, str. 304; – i przymówienie się posła Świniarskiego w izbie poselskiéj, str. 318)

Art. 10. Prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomych o przywilejach i hypotekach z dnia 26 Kwietnia 1818 roku będzie odtąd obowiązującém względnie wszelkich nieruchomości, tudzież praw i kapitałów hypotekowanych przedmiotem hypoteki być mogących z następującemi modyfikacyami.

Art. 14. Prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomych o przywilejach i hypotekach z dnia 26 Kwietnia 1818 roku będzie odtąd obowiązującém względnie wszelkich nieruchomości, tudzież

praw i kapitałów hypotekowanych przedmiotem hypoteki być mogących, z następującemi modyfikacyami.

Redakcya powyższa żadnéj nie uległa zmianie.
(Porównaj: zdanie ogólnego zgromadzenia rady stanu, str. 302).

Art. 11. Do regulacyi nowéj hypoteki tych nieruchomości, do których się prawo z dnia 26 Kwietnia 1818 roku dotąd nie rozciągało, nie przeznacza się ogólnego terminu prekluzyjnego; regulacya każdéj szczególnéj nieruchomości przedsięwziętą zostanie, gdy o to zajdzie żądania strony interesowanéj.

Art. 15. Do regulacyi nowéj hypoteki tych nieruchomości, do których się prawo z dnia 26 Kwietnia 1818 roku dotąd nie rozciągało, nie przeznacza się ogólnego terminu prekluzyjnego; regulacya każdéj szczególnéj nieruchomości przedsięwziętą zostanie, gdy o to zajdzie żądanie strony interesowanéj.

Redakcya powyższa utrzymała się bez żadnéj poprawki.
(Porównaj: głos radcy stanu Kalinowskiego w senacie, str. 305;—głos referendarza stanu Brockiego tamże, str. 307 i 312; — oraz głos senatora kasztelana Bnińskiego tamże, str. 313).

Art. 12. Komisya sprawiedliwóści urządzi co do takich hypotek skrócone i mniéj kosztowne postępowanie, wskaże oraz do kogo czynności hypoteczne należeć mają.

Art. 16. Komisya Sprawiedliwości urządzi co do takich hypotek *skrócone postępowanie mniéj kosztowne i wskaże* do kogo czynności hypoteczne należeć mają.

Rada stanu zmieniła dla jaśniejszego wysłowienia porządek wyrazów: „skrócone postępowanie mniéj kosztowne i wskaże“ w sposób następujący: „*skrócone i mniéj kosztowne postępowanie, wskaże oraz...*“
(Porównaj: zdanie rady stanu na str. 302; — głos referendarza stanu Brockiego w senacie, str. 308).

Art. 13. Wszelkie hypoteki prawne z mocy przepisów kodeksu dotąd obowiązującego od wpisu nie zawisłe, któreby dotąd jeszcze istniały, jako będące na nieruchomości prawu z dnia 16 Kwietnia 1818 r. nie uległéj, powinny być wpisane do regestrów hypotecznych, w przeciągu najdaléj roku jednego, bez obowiązku opłaty stempla. Po upłynieniu tego terminu wtenczas tylko skutek mieć będą, gdy są wpisane do regestrów hypotecznych.

Art. 17. Wszelkie hypoteki prawne z mocy przepisów kodeksu dotąd obowiązującego od wpisu nie zawisłe, któreby dotąd jeszcze istniały, jako będące na nieruchomości prawu z dnia 26 Kwietnia 1818 r. nie uległéj, powinny być wpisane do regestrów hypotecznych w przeciągu najdaléj roku jednego, bez obowiązku opłaty stempla. Po upłynieniu tego terminu, *hypoteki prawne choćby z epoki zaprowadzenia praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, aż do ogłoszenia niniejszego prawa pochodzące,* wtenczas tylko skutek mieć będą, gdy są wpisane do rejestrów hypotecznych.

Te zaś hypoteki prawne, które po ogłoszeniu niniejszego prawa biorą swój początek, będą miały skutek dopiero od wpisania wierzytelności do rejestrów hypotecznych, i pierwszeństwo w porządku zyskanego wpisu.

Ustęp drugi powyższego artykułu opuszczony został przez radę stanu, na wniosek radcy stanu Kalinowskiego, który uważał, że skoro w moc art. 1 obecnego projektu tytuł XVIII księgi III kodeksu cywilnego przestanie być obowiązującym, i skoro po zaprowadzeniu nowego prawa, rejestra hypoteczne, stosownie do przepisów kodeksu cywilnego przez konserwatorów utrzymywane, całkowicie ustaną, nie można w artykule obecnym przepisywać, ażeby hypoteki prawne, dopiero po ogłoszeniu niniejszego prawa początek biorące, do tychże rejestrów hypotecznych wpisywane były.

Nadto, w myśl powyższéj uwagi rada stanu opuściła w pierwszym ustępie artykułu wyrazy: „*hypoteki prawne choćby z epoki zaprowadzenia praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, aż do ogłoszenia niniejszego prawa pochodzące.*“

(Porównaj: głos referendarza stanu Brockiego w senacie, str. 307 i 312:—sprawozdanie senatora kasztelana Bnińskiego tamże, str. 313: — przymówienie się posła Świniarskiego w izbie poselskiéj str. 318).

Art. 14. Oddział I działu V, tudzież artykuł 42 prawa z dnia 26 Kwietnia 1818 roku przestaje odtąd obowiązywać, a w miejsce jego wstępują i względnie tych nieruchomości, do których się toż prawo ściągało, następujące przepisy o hypotekach prawnych,

Art. 18. *W miejsce oddziału I, działu V prawa z dnia 26 Kwietnia 1818 r.* wstępują i względnie tych nieruchomości, do których się toż prawo ściągało, następujące przepisy o hypotekach prawnych.

W artykule powyższym, dla jaśniejszego oddania myśli prawodawcy, rada stanu zmieniła redakcyą początku jego w ten sposób: „*Oddział I, działu V prawa z dnia 26 Kwietnia 1818 r. przestaje odtąd obowiązywać, a w miejsce jego....*“ — Komisye sejmowe do tak zmienionéj redakcyi, po wyrazach: „działu V“ dodały: „*tudzież art. 42.*“ (Porównaj: sprawozdanie członka komisyi sejmowéj senatora kasztelana Bnińskiego, str. 313; — dyskusyą w senacie, str. 314; — oraz odpowiedź członka deputacyi prawodawczéj deputowanego Faltza na głosy posłów w izbie poselskiéj, str. 332)

Art. 15. Tytuł do hypoteki prawnéj służy żonie, małoletniemu i pozbawionemu własnéj woli, jak o tém w księdze I kodeksu cywilnego jest postanowiono; oraz skarbowi co do podatków, odtąd zalegnąć mogących. Służy także skarbowi, kościołom, instytutom publicznym, kasom miejskim, towarzystwu ogniowemu, co do należności wynikłych z odpowiedzialności poborców i tych wszystkich, którym własność publiczna w jakim bądź względzie jest lub była powierzoną.

Przeciw trzeciemu nabywcy nieruchomości tytuł do hypoteki prawnéj służy tylko skarbowi, i to jedynie co do podatków gruntowych z ostatnich dwóch lat przed jego nabyciem zaległych.

Art. 19. Tytuł do hypoteki prawnéj służy *nietylko* żonie, małoletniemu i pozbawionemu własnéj woli, jak o tém w księdze I-éj *kodeksu Królestwa Polskiego* jest postanowiono, *ale nadto* służy skarbowi, kościołom, instytutom publicznym, kasom miejskim i towarzystwu ogniowemu, *względem podatków i opłat powszechnych lub dziesięcin zalegających na nieruchomości, tudzież względem* należności *wynikających* z odpowiedzialności poborców i tych wszystkich, którym własność publiczna w jakimbądź względzie jest lub była powierzoną.

Służy nawet i przeciw trzeciemu nabywcy nieruchomości, lecz tylko co do zaległości w podatkach i opłatach gruntowych z ostatnich dwóch lat przed jego nabyciem.

Zastanawiając się nad powyższym artykułem, uważał radca stanu Woźnicki, że zamierzone artykułem powyżéj przytoczonym rozciągnięcie hypoteki prawnéj kodeksem dotąd obowiązującym dozwolonéj, do należytości skarbowi, kościołom, instytutom publicznym i kasom miejskim przypadających, osłabi pewność hypotek, i przykre dla właścicieli nieruchomości zrządzić może skutki. Tłómacząc wniosek powyższy, oświadczył radca stanu Woźnicki:

Że zostawiona skarbowi i publicznym instytutom wolność zahypotekowania należytości bez poprzedniego onéj udowodnienia i bez zezwolenia dłużnika, napełniłaby wkrótce hypoteki niesłusznemi częstokroć instytutów i pojedynczych osób pretensyami;

Że przepis ten ściągnąłby na właścicieli nieruchomości koszta rozlicznych procesów i konieczność udowodnienia sposobem zaprzeczającym wypłaty, z któréj nawet kwity zatracone być mogły.

Nakoniec — że dłużnik w ten sposób zahypotekowanéj należności skarbowéj, nie mogąc wytoczyć do sądu sprawy o zaległości podatkowe, pozbawiony byłby wszelkiéj sposobności ekstabulowania takowego długu.

Dzieląc zdanie powyższe, uważał radca stanu Potocki, że gdy skarb publiczny, mając w swém ręku władze egzekwowania podatków, żadnych zaległości cierpiéć nie powinien, i gdy prócz tego służy skarbowi przywilej przed hypotekowanemi nawet wierzytelnościami i za podatki od lat dwóch zalegające,—nie należy rozciągać na korzyść skarbu hypoteki prawnéj tak szkodliwe dla właścicieli dóbr hypotece podległych ściągnąć mogącéj skutki, i z tego powodu prawo austryackie, lubo dozwala prenotować w hypotece zalegające podatki publiczne, stanowi jednak wyraźnie, że jeżeli skarb w dniach czternastu należytości swéj obrachunkiem ze stroną zrobionym nie udowodni, prenotacya hypoteki wymazaną zostanie.

Co się tyczy należytości instytutom przypadających, uważał radca stanu Potocki, że skoro tymże instytutom służy prawo zapozwania dłużnika do sądu, i skoro zapozew do hypoteki, jako ostrzeżenie wniesionym być może, instytuta mają tutaj środek zabezpieczenia swéj wierzytelności i hypoteki prawnéj nie potrzebują.

Zgadzając się, że instytuta publiczne, mogąc zapozywać dłużnika do sądu, nie potrzebują hypoteki prawnéj, uważał radca stanu Kalinowski: że gdy skarb publiczny nie może dłużnika o zaległe podatki do sądów zwyczajnych powoływać, i gdy wyroki sądów administracyjnych, chociażby w tychże sądach sprawa tego rodzaju przewiedzioną była, nie mając klauzali egzekucyjnéj, w zwyczajnym sądownictwie używanéj, do hypoteki wpisane być nie mogą, należy, stosownie do opinii deputacyi prawodawczéj, hypotekę prawną dla skarbu publicznego zachować.

Na usprawiedliwienie tego wniosku, oświadczył radca stanu Kalinowski:

Że wydarzają się przypadki, w których skarb, pomimo wszelkiéj usilności, należących się podatków ściągnąć nie jest w stanie;

Że bez zahypotekowania znacznych częstokroć zaległości, przywilej skarbowi do dwóchletnich podatków zostawiony, nie zabezpieczałby dostatecznie funduszów publicznych.

Nakoniec — że tu idzie tylko o podatki odtąd zalegnąć mogące, albowiem dawniejsze zaległości w ogólnéj likwidacyi skompensowane będą.

Rada stanu zważając, że, jak z jednéj strony instytuta mogące zapozwać dłużnika do sądu, prawnéj hypoteki nie potrzebują, tak z drugiéj strony, zaległości podatkowe do rozpoznania sądów nie należące, pewniejszego wymagają zabezpieczenia,—w art 19 następujące zmiany porobić postanowiła:

W ustępie pierwszym wyrazy: „nietylko“ i „ale nadto“ wymazała. Zamiast: „kodeksu Królestwa Polskiego“ wyraziła się „*kodeksu cywilnego.*“ Po wyrazie „postanowiono“ dodała, „*oraz skarbowi co do podatków odtąd zalegnąć mogących*“ i po tych słowach położyła punkt. Po wyrazie „służy“ dodała „*także.*“ Wyrazy od: „względem podatków....“ do—„tudzież względem“ wymazała, podstawiając w miejsce

ostatniego wyrazu—„*co do.*“ Wreszcie, zamiast „wynikających“ użyła imiesłowu dokonanego „*wynikłych.*“

Co do drugiego ustępu powyższego artykułu, redakcya jego zupełnéj uległa przemianie, i przybrała tę postać, w jakiéj ją w obowiązującym widzimy artykule.

(Porównaj: artykuł 8 pierwotnego projektu, na str. 296 i głos referendarza stanu Brockiego, str. 306).

Art. 16. Hypoteki prawne powinny być bez zezwolenia nawet dłużnika do ksiąg hypotecznych przyjęte.

Art. 20. Hypoteki prawne powinny być bez zezwolenia nawet dłużnika do ksiąg hypotecznych przyjęte.

Redakcya powyższa żadnéj nie uległa zmianie.

Art. 17. Skutek hypoteki prawnéj zależy od wpisania wierzytelności do ksiąg hypotecznych. Gdyby majątek teraźniejszy nie był wystarczającym na jéj zabezpieczenie, może wierzyciel ją zapisać na majątku późniéj uzyskanym.

Art. 21. Skutek hypoteki prawnéj zależy od wpisania wierzytelności do ksiąg hypotecznych. Gdyby majątek teraźniejszy nie był wystarczającym na jéj zabezpieczenie, może wierzyciel ją zapisać na majątku późniéj uzyskanym.

Redakcya powyższa żadnéj nie uległa zmianie.

Art. 18. Gdyby wpis rozciągniętym był nad ilość potrzebną do zabezpieczenia hypoteki prawnéj, dłużnik żądać może zmniejszenia.

Art. 22. Gdyby wpis rozciągniętym był nad ilość potrzebną do zabezpieczenia hypoteki prawnéj, *mąż i opiekun żądać mogą* zmniejszenia.

Artykuł ten, jako w stosunku z art. 19 projektu będący, rada stanu w ten sposób zmieniła, że w miejsce wyrazów: „mąż i opiekun żądać mogą“ podstawiła—„*dłużnik żądać może.*“

Art. 19. O każdéj wpisanéj do ksiąg hypotecznych hypotece prawnéj, powinien być dłużnik uwiadomionym przez urzędowe wręczenie.

Art. 23. O każdéj wpisanéj do ksiąg hypotecznych hypotece prawnéj, powinien być dłużnik uwiadomionym przez urzędowe wręczenie.

Powyższa redakcya żadnéj nie uległa zmianie.

Art. 20. Przepisy względem stosunków majątkowych między małżonkami prawem z dnia 26 Kwietnia 1818 roką objęte, stosować się będą nadal do tych tylko małżeństw, które pod powagą tego prawa zawarte zostały.

Art. 24. Przepisy względem stesunków majątkowych między małżonkami prawem z dnia 26 Kwietnia 1318 r. objęte, stosować się będą nadal do tych tylko małżeństw, które pod powagą tegoż prawa zawarte zostały.

Dla tém dokładniejszego rozwinięcia przytoczonego projektu wnosił członek deputacyi prawodawczéj Faltz, ażeby po tymże artykule zamieszczone były przepisy art. 20 projektu do prawa przechodniego, którego następujące było brzmienie.

„Warunek niealienalności co do dóbr nieruchomych lub hypotekowanych kapitałów żony za dotychczasowego prawa istniejący, winien być wpisany do hypoteki tychże nieruchomości lub kapitałów.

„Wpisania domagać się może nawet sama żona, bez asystencyi męża, a gdyby była małoletnią—bez asystencyi kuratora.

„Wpis takowy do hypoteki winien nastąpić przed dniem 1 Stycznia 1826 roku. Po upłynieniu tego terminu warunek niealienalności do ksiąg hypotecznych nie wpisany, nie będzie miéć skutku przeciw trzeciemu.“

Radca stanu Potocki utrzymywał, że oprócz przepisów przytoczonym dopiero artykułem objętych, należy jeszcze

zostawić wolność małżonkom, którzy po roku 1818 zawarli małżeństwo, ażeby stosunki prawne swych majątków, z prawa na sejmie roku 1818 uchwalonego wypływające, a mianowicie, krępującą ich teraz niealienalność posagu żony, za dobrowolném zezwoleniem, odmienić mogli.

Przeciwnie, członek deputacyi prawodawczéj Faltz utrzymywał;

Że wolność ta wzruszania raz zawartych umów, szkodliwe w ogólności sprowadzić mogłaby skutki;

Że według teoryi prawa, stosunki majątkowe między małżonkami w czasie trwającego małżeństwa zmieniane być nie powinny;

Że przepis tego rodzaju byłby przeciwny zamiarom rodziców, którzy, mając powody do żądania niealienalnośc posagu swéj córki, w czasie trwającego w zupełnéj mocy prawa z roku 1818 nie widzieli potrzeby zawrzéć, i nie zawarli żadnéj intercyzy; nakoniec —

Że nie można stanowić prawa, które, wsteczenie działając, sprzeciwiałoby się ogólnym praw zasadom.

Odpowiadając na uwagi powyższe, oświadczył radca stanu Kalinowski: że kto zawarł małżeństwo pod powagą prawa z roku 1818 uchwalonego, albo znał przepisy tegoż prawa i wiedział, jakim stosunkom majątek jego ulegnie, albo nie znając go i nie przewidując złych ztąd dla siebie skutków, żadnéj nie zawarł intercyzy.

Jeżeli małżonkowie, lub która ze stron interesowanych, znając prawo z roku 1818, i chcąc pozostać przy onego przepisie, warunek niealienalności posagu żony wpiszą do hypoteki, prawo z r. 1818 niewzruszone pozostanie. Jeżeli zaś strony, które się poddały nieznanym sobie przepisom, uznając ich niestosowność dla siebie, dobrowolnie przyjmą stosunki majątkowe teraźniejszém prawem wskazane, nie można im żądanéj dogodności odmawiać; nie można krępować ich majątków niealienalnością, która posagi żon w żelazny fundusz przemieniając, kładzie tamę przemysłowi osobistemu, wstrzymuje ruch kapitałów, i szkodliwe dla ogółu zapowiada skutki.

Również uważał radca stanu Potocki, że prawo wtenczas tylko wstecznie działa, kiedy wydając tyczące się ogólnego porządku przepisy, wzrusza dobrowolnie i pod powa-

gą istniejącego prawa zawarte umowy; dozwalając zaś małżonkom, za wspólném zezwoleniem i bez naruszenia praw trzeciego, zmiany stosuków majątkowych, które ich przemysł krępują, i które przez nich za niedogodne uznane zostały, nie działa się wstecznie — owszem, zaradza się osobistéj mieszkańców i ogólnéj kraju potrzebie.

Co się tycze woli rodziców, przez niezawarcie intercyzy w czasie trwającego prawa z roku 1816 objawionéj, oświadczył radca stanu Potocki, że skoro część spadku z pod rozrządzenia ojca lub matki prawem wyłączona, należy się dziecku bez żadnego warunku i ograniczenia, posag córki, za jéj dobrowolném zezwoleniem lub przez nią samą, stosownie do potrzeby i okoliczności, użyty być może.

Radca stanu Wyczechowski uważał, że prawo, chociażby mniéj dogodne, przez długi przeciąg czasu obowiązując, oswaja mieszkańców z przepisami swemi, i potrzebnéj nabywa powagi. Przed zmianą więc prawa na sejmie 1818 roku uchwalonego, i powagę nawyknienia poniekąd za sobą mającego, a mianowicie przed wzruszeniem niealienalności posagów tymże prawem wskazanych, ściśle zastanowić się należy, czyli wzruszenie raz już prawem ustalonych przepisów, szkodliwych za sobą nie pociągnie skutków, i czyli niealienalność posagu żony tyle wystawia niedogodności.

Niealienalność takowa uznaną była przez dawniejsze prawodawstwo nasze za najwłaściwszą dla właścicieli dóbr ziemskich. Następnie, lubo z prawnych stosunków usunięta, dozwoloną jest w projekcie do księgi I kodeksu cywilnego przez radę stanu uchwalonym dla tych małżonków, którzyby się chcieli połączyć pod rządem posagowym; nie musi więc być tyle szkodliwą, skoro dawném prawodawstwem polskiém przepisaną, a obecnym projektem dozwolona została, i nie należy, dla usunięcia nie dowiedzionéj jeszcze niedogodności, wzruszać zawartych umów, osłabiać powagi prawodawstwa krajowego, i rzucać nieufność na ustanowione i ustanowić się jeszcze mające prawa.

Z tego powodu radca stanu Wyczechowski wnosił, ażeby, stosownie do opinii deputowanego Faltza, niewpisanie warunku niealienalności do ksiąg hypotecznych, tylko przeciw trzeciemu żadnego skutku nie miało, utrzy-

mując: że gdyby prawo z roku 1825 mogło wzruszać stosunki majątkowe między małżonkami prawem z roku 1818 ustanowione, również i układy pod powagą dawnych prawodawstw, to jest: pruskiego, austryackiego i francuzkiego zawarte, zmienićby powinno.

Przeciwnie, radca stanu Kalinowski utrzymywał:

Iż lubo częsta zmiana praw krajowych może osłabiać ich powagę, jednakże cierpienie przepisów, które w wykonaniu niedogodnemi się okazały, jeszcze szkodliwsze pociągnęłoby skutki;

Że tu nie idzie o wzruszenie prawomocnych układów i zmianę dobrowolnie zawartych intercyz, ale o zaprowadzenie dogodniejszych stosunków majątkowych dla tych małżonków, którzy, nie znając nawet prawa 1818 roku, żadnéj nie zawarli intercyzy;

Nakoniec — że nawet interes ogólny kraju wymaga zmiany krępujących przemysł osobisty przepisów.

Zdanie to dzieląc, radca stanu Potocki uważał, że gdyby niewpisanie warunku niealienalności do ksiąg hypotecznych tylko przeciw trzeciemu nie miało skutku, a niealienalność takowa małżonków obowiązywała, sukcesorowie żony, która majątek swój alienowała, mogliby zapozwać męża, że przeciwnéj prawu alienacyi dozwolił; powstałyby liczne procesa i prawo tego rodzaju zakłóciłoby spokojność domową mieszkańców.

Co się tycze wniosku radcy stanu Wyczechowskiego—że dozwalając zmiany stosunków prawnych, prawem z roku 1818 ustanowionych należałoby tęż samą zostawić wolność małżonkom, którzy pod powagą praw: pruskiego, austryackiego lub francuzkiego zawarli śluby małżeńskie, uważał radca stanu Potocki, że wniosek ten czyniony być był powinien przy projektowaniu prawa na sejm roku 1818; lecz gdy to nie nastąpiło, gdy stosunki prawne dotąd obowiązującego kodeksu, to jest wspólność francuzka dla miast naszych dawniéj wspólność chełmińską mających, żadnych złych nie zapowiada skutków, a dla właścicieli dóbr ziemskich, którzy zawsze prawie intercyzy robią, uciążliwą nie jest, należy więc teraz postanowić tylko względem stosunków prawnych w roku 1818 ustanowionych,

które, zwłaszcza dla mieszkańców miast naszych, uciążliwemi się stają.

Gdy jednak zdania różniły się w téj mierze, Minister prezydujący zapytał się obradujących:

Czyli stosunki prawne co do niealieności majątku żon z prawa z roku 1818 uchwalonego wypływające, mogą być zmienione.

Że mogą być zmienione głosowali radcy stanu: Szaniawski, Potocki i Kalinowski, oraz referendarz stanu Wierzbołowicz i Grzymała.

Przeciwnie głosowali: Minister prezydujący, Minister wyznań religijnych i oświecenia publicznego, radcy stanu: Woźnicki, Wyczechowski, Sierakowski, Tabęcki oraz referendarze stanu Gliński, Wyczechowski, Tymowski, i referendarz stanu nadzwyczajny Hankiewicz.

Tak więc propozycya większością 10 głosów przeciwko 5 głosów przyjętą została i nowy art. 24 projektu zamieścić się mający następujące otrzymał wysłowienie:

Art. 21. Jednak warunek niealienowania co do dóbr nieruchomych lub kapitałów hypotekowanych żony, za dotychczasowego prawa istniejący, winien w przeciągu roku jednego być wpisany do hypoteki tejże nieruchomości lub kapitałów.

Po upłynieniu tego terminu warunek niealienowania żadnego skutku przeciw trzeciemu mieć nie będzie, dopóki do ksiąg hypotecznych wpisanym nie zostanie.

Wpisania domagać się może sama żona, bez asystencyi męża, a gdyby była małoletnią, bez asystencyi kuratora, a nawet każda strona interesowana.

W artykule powyższym który nie istniał w redakcyi deputacyi komisye sejmowe zmieniły dwukrotnie użyty wyraz „niealienalności“ na—„niealienowania.“

Art. 22. Do nieruchomości, których hypoteka podług prawa z daia 26 Kwietnia 1818 r. przez komisye hypoteczne uregulowaną być miała, a z powodu małéj ich wartości uregulowaną nie została, stosować się będą przepisy artykułów 11 i 12 niniejszego prawa, wyjąwszy gdyby.

właściciel chciał stosownie do przepisu artykułu następnego, hypotekę swoją mieć uregulowaną,

Art. 25. Do nieruchomości, których hypoteka podług prawa z dnia 26 Kwietnia 1818 r. przez komisye hypoteczne uregulowaną być miała, a z powodu małéj ich wartości uregulowaną nie została, stosować się będą przepisy artykułów *15* i *16* niniejszego prawa.

Przy rozbieraniu powyższego artykułu w radzie stanu, uważał radca stanu Wyczechowski: że przepis powyższego artykułu zdaje się odejmować wolność właścicielom nieruchomości dotąd nieruchomych,—a którzy po skupieniu innych pomniejszych cząstek chcieliby zabezpieczyć własność swoją w hypotece wojewódzkiéj,—zgłoszenia się do trybunałów, które, stosownie do następnego artykułu, mają zastąpić komisye hypoteczne. Wnosił zatem wspomniony radca stanu, ażeby dla usunięcia téj niedogodności, stósowne w art. 25 zamieścić zastrzeżenie.

Przeciwnie, radca stanu Woźnicki uważał: że zostawiwszy wolność właścicielom nieruchomości dotąd nie uregulowanych zgłoszenia się albo do trybunałów miejsce komisyj hypotecznych zastępujących, albo do ksiąg w skutek art. 11 i 12 niniejszego prawa ustanowić się mających, zrobi się zamięszanie w hypotekach pomniejszych cząstek, z których jedne w hypotekach wojewódzkich a drugie w hypotekach przez komisyą rządową sprawiedliwości na mocy niniejszego prawa urządzonych zamieszczone będą.

Gdy jednak radca stanu Kalinowski uważał, że komisya rządowa sprawiedliwości w dopełnieniu niniejszego prawa będzie mogła i uregulowanie hypotek pomniejszych własności ziemskich trybunałom powierzyć, skracając wszakże zbyt kosztowną formę uregulowania prawém hypoteczném przepisaną, i że wtenczas nie będzie żadnego zamięszania w hypotekach takowych pomniejszych cząstek, rada stanu przy końcu art. 25 następujące postanowiła przydać wyrazy: „*wyjąwszy, gdyby właściciel chciał stoso-*

wnie do przepisów artykułu następnego hypotekę swoją mieć uregulowany.

(Porównaj: głos referendarza stanu Brockiego, str. 312).

Art. 23. Ile razy zachodzić będzie potrzeba uregulowania hypoteki nieruchomości, które przez komisye hypoteczne nie z powodu małéj wartości, lecz dla innych przyczyn wywołana i uregulowana nie była, wywołanie z terminem nie krótszym jak 3 miesięcy, a nie dłuższym jak roku jednego, nastąpi przed właściwy trybunał, który w miejscu komisyi hypotecznéj, hypotekę takowéj nieruchomości stosownie do prawa z roku 1818 ureguluje.

Art. 26. Ile razy zachodzić będzie potrzeba uregulowania hypotek nieruchomości, która *prawom z r. 1818 podlegała*, a przez komisye hypoteczne nie z powodu małéj wartości, lecz dla innych przyczyn wywołana i uregulowana nie była, *wywołanie* nastąpi przed właściwy trybunał, który w miejscu komisyi hypotecznéj hypotekę takowéj nieruchomości stosownie do prawa z r. 1818 ureguluje.

W artykule powyższym rada stanu wykreśliła wyrazy: *„prawa z roku 1818 podlegała,“* a w tymże artykule, po wyrazie *„wywołanie“* przydała, na wniosek radcy stanu Wyczechowskiego, wyrazy: *„z terminem niekrótszym jak trzech miesięcy a nie dłuższym jak roku jednego.“*

(Porównaj: zdanie rady stanu, str. 312: — głos radcy stanu Kalinowskiego w senacie, str. 305, i referendarza stanu Brockiego str. 312 i 313).

DZIAŁ IV.

O porządku kar sądowych i administracyjnych, względnie innych wierzytelności.

Art. 24. Dopiero po zaspokojeniu wszystkich wierzytelności, nawet i tych którym ani przywilej ani hypoteka nie służy, zaspokojone będą kary sądowe i administracyjne.

Art. 27. Dopiero po zaspokojeniu wszystkich wierzytelności, nawet i tych, którym ani przywilej ani hypoteka nie służy, zaspokojone będą kary sądowe i administracyjne.

(Porównaj: art. 14 pierwotnego projektu na str. 297;—i odpowiedź członka deputacyi prawodawczéj Faltza na głosy posłów w izbie poselskiéj, str. 322).

PRAWO

WZGLĘDEM ZMIANY ARTYKUŁU 127

PRAWA SEJMOWEGO O HYPOTEKACH Z R. 1818

ORAZ

WZGLĘDEM DOWODÓW LEGITYMACYI PRZEZ ŚWIADKÓW

uchwalone dnia 16 (28) Czerwca

1830 r.

a ogłoszone dnia 23 Sierpnia tegoż roku.

MOTYWA DO OSOBNEGO PROJEKTU

TYCZĄCEGO SIĘ

LEGITYMACYI SUKCESORÓW PRZY HYPOTEKACH

i ogłoszenia wiadomości o otwarciu spadku

ORAZ WYWOŁANIA INTERESENTÓW.

Z powodu dwóch przełożeń rady obywatelskiéj województwa Płockiego, datowanych 20 Października 1826 roku (1) oraz na mocy

(1) Rzeczone przełożenie brzmi dosłownie jak następuje:

Działo się w Płocku, na posiedzeniu Rady Obywatelskiéj dnia 20 Października 1826 r.

do

RADY ADMINISTRACYJNÉJ KRÓLESTWA POLSKIEGO.

od

RADY OBYWATELSKIÉJ WOJEWÓDZTWA PŁOCKIEGO.

Mając zawsze na celu dobro obywateli, rada znalazła potrzebę z swéj strony zrobić radzie administracyjnéj Królestwa Polskiego następne przedstawienie. Prawo sejmowe o ustaleniu własności dóbr nierucho-

reskryptów: prezydującego w radzie administracyjnéj z dnia 29 Marca 1827 r. i samejże rady z dnia 10 Września 1829 r. zatrudniła się deputacya prawodawcza rozbiorem następujących kwesyi.

a) Czy można upoważnić sądy pokoju do sporządzania w materyi spadkowéj aktów legitymacyjnych, jak dawniéj były upoważnione do przyjmowania w materyi o małżeństwie aktów znania?

---

mych, o przywilejach i hypotekach z dnia 14 (26) Kwietnia 1818 roku. w dzienniku praw nr. 5 umieszczone, w dziale VII, artykułach 125 i następnych przepisało, że na przypadek śmierci właściciela dóbr nieruchomych lub jakiego prawa hypotecznego, sukcesor, chcący uzyskać przepisanie tytułów spadkodawcy służących na swoję osobę, powinien złożyć dowody okazujące prawo do spadku, a oprócz tego wiadomość o otwarciu spadku ogłoszona będzie przez gazety i dziennik wojewódzki, z wyznaczeniem terminu rocznego, a ogłoszenie to nastąpi co kwartał.

Przepisy takowe zabezpieczają wprawdzie ściśle każdemu prawa interensentowi do spadku, lecz dopełnienie ich znacznych kosztów wymagające, stawia wielu w niemożności wykonania takowych, ile że przy małych objektach formalności powyższe do ich wylegitymowania się często więcéj kosztów za sobą pociągać będą, jak sam spodziewany spadek zysku przynieść może. Dlatego rada obywatelska przepisy takowe za zbyt uciążliwe znajdując, następne z swéj strony uwagi czyni: iż przepisy powyższém prawem postanowione są mniéj potrzebne, a w najgorszym razie stosowaćby się mogły do tych tylko przypadków, gdzie spadkodawca umiera bezpotomnie, i po nim są sukcesorowie kolateralni i ci bliższości swych praw do spadku udowadniać winni. Skoro zaś ojciec lub matka umiera, albo po dzieciach na rodziców sukcesya w części prawnéj spada, i przez legitymacyą z świadków pod przysięgą wysłuchanych zrobioną, pozostałe po nich dzieci lub po dzieciach rodzice z pewnością są wyjaśnieni, w takim przypadku ogłoszanie przez gazety i dziennik wojewódzki o otwarciu spadku mogłoby być mniéj wymagalném, bo skoro ilość pozostałych dzieci jest dostatecznie przez legitymacyą udowodniona, bliższości ich praw dowodzić nie masz potrzeby, gdy takowym samo prawo równy udział po rodzicach nadaje (jeśli inaczéj testamentem nie rozporządzono), a tym sposobem przynajmniéj dzieci po rodzicach lub rodzice po dzieciach prędzéj do spadku dojść, i z niego korzystać będą w stanie, i na tak obszerne formalności narażeni nie zostaną.

Takowe postrzeżenie rada Wojewódzka poruczając światłemu rady administracyjnéj rozbiorowi, poważa się wnosić o przedstawienie na przyszły sejm w pośród innych przedmiotów stósownego projektu do proponowanéj zmiany prawa powyższego.

podpisano: *Tomasz Trzciński* prezes. — *Dembowski* — *A. Kozłowski* — *Struszewski* — *Bronowski* — *Brykczyński* — *Łempicki* — *J. Bogucki* — *Chobrzyński* — *Pląskowski* — *Ostaszewski* — *Łaguna* — *J. Majewski.*

b) Czy wywołanie interesentów działem VIII artykułem 127 prawa sejmowego o hypotekach z r. 1818 przepisane, potrzebném jest w ogóle, a w szczególności—w takich zdarzeniach, gdzie dzieci po rodzicach, lub rodzice po dzieciach biorą spadek?

Nie wchodziła deputacya w rozpoznanie materyi o legitymacyach spadkowych w ogóle, gdyż rada wojewódzka uwagi swe wyłącznie do legitymacyi, jakiéj wymaga przeniesienie w hypotece tytułów spadkodawcy na osobę spadkobiercy, ściągać zdaje się; nadto legitymacya w ogóle nie da się urządzić jak tylko w związku z materyą o spadkach w księdze III-éj kodeksu umieszczoną, która sama z siebie potrzebuje obszernego rozbioru i nie mogłoby być na sejm nadchodzący wprowadzoną.

Ograniczając się więc na rozważaniu dwóch wyżéj wytkniętych kwestyj, deputacya ma zaszczyt przedstawić radzie co następuje.

Podług artykułów 70, 71 i 72 kodeksu cywilnego francuzkiego, obowiązanemi są nowożeńcy urzędnikowi stanu cywilnego złożyć akt urodzin, gdyby zaś nie byli w stanie takowy uzyskać, mogą go zastąpić aktem znania. Udziela się tenże akt w skutek zeznania siedmiu świadków, bądź mężczyzn, bądź kobiet, nowożeńca krewnych lub nie krewnych, o imieniu, nazwisku, miejscu, a jeżeli można, o czasie urodzenia, o stanie i zamieszkaniu nowożeńca, tudzież jego rodziców, jeżeli są znani, a nadewszystko o przyczynie, dla któréj nowożeniec zostaje w niemożności złożenia aktu urodzin. Czynią się też zeznania przed sądem pokoju i przedstawiają się trybunałowi, który, po wysłuchaniu wniosków prokuratora, w miarę uznania dostateczności zeznań i przyczyn niemożności złożenia aktu urodzin, zatwierdza akt znania lub zatwierdzenia odmawia.

Rzeczone dopiero przepisy kodeksu francuzkiego nie zostały co do celu swego za Księztwa Warszawskiego zmienionemi; poczyniono tylko prawem na sejmie tegoż księstwa, w dniu 18 Marca 1809 roku zapadłem [1] niektóre ułatwienia, i skrócono formalności. I tak: dozwolono burmistrzom i wójtom przyjmować zeznania świadków, których liczbę z siedmiu do dwóch zmniejszono, zatwierdzenie aktów znania powierzono sądom pokoju, a czynienie wniosków—pisarzom aktowym. Sędzia pokoju mógł, po uczynioném powtórném śledztwie, dozwolić, aby osoby zagraniczne przez przysięgę uwolniły się od dostawiania świadków.

---

[1] Dziennik praw Księztwa Warszawskiego, t. I, str. 233 i nast.

Ostatnie nakoniec prawo, to jest kodeks Królestwa Polskiego w księdze I w art. 114, upoważniło duchownego ślub dającego, aby w razie niemożności złożenia metryki chrztu lub aktu urodzenia, sam wysłuchał świadków lub przyjął ich zeznanie, czynione przed burmistrzem, wójtem, sędzią zjazdowym, sędzią cywilnym gminy albo przed urzędnikiem aktowym.

Z powyższego okazuje się, iż sąd pokoju wtenczas, kiedy przyjmował zeznania świadków, nie był upoważnionym zatwierdzać aktów znania, a wtenczas, kiedy mu władza zatwierdzania udzieloną była, nie mógł sam świadków słuchać; iż akta znania upoważnione były przez prawo, jedynie w materyi o małżeństwach w razie niemożności złożenia aktu urodzin lub metryki chrztu, iż nie powinny w sobie zawierać żadnych wyjaśnień, nad te, o których prawo wyraźnie mówi.

Poznawszy akta znania, przejdźmy teraz do aktów legitymacyjnych w spadkach.

Przy pierwszych była tylko mowa o metrykach chrztu lub aktach urodzeń, przy drugich musi być zarazem mowa, o metrykach chrztu, małżeństw i sepulturach, czyli o wyobrażających je aktach urodzenia, małżeństw i śmierci. Tam szło o zastąpienie aktu urodzin lub metryki chrztu w jednym tylko przypadku, to jest przy zawarciu małżeństwa, tu zaś idzie o zastąpienie aktu urodzenia i metryki chrztu w innym jeszcze przypadku; idzie oraz o zastąpienie metryki małżeństw i sepultur, czyli aktów małżeństw i śmierci, we wszystkich wypaść mogących zdarzeniach.

Podług art. 46 kodeksu francuzkiego, w razie niemożności uzyskania aktu stanu cywilnego urodzenia, małżeństwa i śmierci, mogą być udowodnione przez dokumenta, świadków i papiery pochodzące od zmarłych rodziców. Nadto, stanowi tenże kodeks w artykułach 197, 198 i 320 i następujących szczególne rodzaje dowodów przez posiadanie stanu i wypadek wyroków kryminalnych.

Takie same przepisy zawiera księga I kodeksu cywilnego Królestwa Polskiego, jak o tém przekonywają artykuły 122, 123, 124, 125, 126, 139, 279 i nast.

Można więc w niedostatku aktów stanu cywilnego lub metryk udowadniać urodzenia, małżeństwa i śmierci przez różne środki wyżéj wskazane, kiedy akt znania ogranicza się na jednym tylko środku, to jest—na zeznaniu świadków. Przy aktach znania postanowioną jest liczba świadków i zwolniona ich kwalifikacya; przy legitymacyi sukcesorów zachowują się co do liczby i kwalifikacyi świadków ogólne przepisy o dowodach. Złożenia aktu znania, domaga się z urzędu osoba

dająca ślub dla zadosyćuczynienia prawu, to jest, aby przekonać się, czyli nowożeniec ma wiek potrzebny do zawarcia małżeństwa, czy nie znajduje się w przypadku zasiągnienia woli rodziców lub ich rady względem zawrzeć się mającego małżeństwa, w końcu—aby przekonać się o tożsamości nowożeńca. Przeciwnie, dowody legitymacyjne w spadkach wyprowadzają się na żądanie strony, suponują interes prywatny i dwie strony: jedną — która sądzi się być legitymowaną drugą — która legitymacyi nie przyznaje, albo, jak się przy przyniesieniu w hypotece tytułów spadkodawcy na rzecz sukcesora, o którym tu mowa, zbyt często zdarza, suponują, mówię, niepewność, czy istnieje lub nie istnieje jaka strona, któraby mogła legitymacyi zaprzeczyć. W takiém znaczeniu prewo francuzkie nie pozwala wyprowadzać dowodu jednostronnie, z skutkiem przeciw drugiéj stronie; cóż bowiem może znaczyć dowód, o których przyjęciu strona przeciwna nie wié, przeciw któremu w czasie przyjęcie może czynić zarzuty, przedstawiać przeciwwne dowody i przypilnować gruntownego wyczerpania śladów prowadzących do wykrycia prawdy. Byłoby te sekretne działanie, mogące stronę prawdziwie interesowaną, ale nie obecną, wystawić na niepowetowane straty.

Powyższe porównanie aktów znania z dowodami legitymacyjnemi, przekonywa o mylności zdania tych, którzy utrzymują, iż z mocy udzielonéj sądom pokoju—przyjmowania aktów znania, wypływa analogicznie moc przyjmowania dowodów legitymacyjnych. Nie może tam istnąć żadna analogia, gdzie nie ma żadnéj wspólności i podobieństwa. Również oczywistą jest rzeczą, że sądy pokoju nie mogłyby przyjmować teraz aktów legitymacyjnych, kiedy już nie są mocne przyjmować aktów znania; iż akta legitymacyjne, gdyby w takiéj postaci istnąć miały, nie mogłyby się obejść bez zatwierdzenia, kiedy akta znania, przez sąd pokoju sporządzane, zawsze ulegały zatwierdzeniu.

Dotąd roztrząsnęliśmy pierwszą kwestyę, a rezultatem tego rozbioru jest:

> iż nie można sądom pokoju powierzyć sporządzania aktów legitymacyjnych na wzór aktów znania.

Wypada nam teraz zająć się drugą kwestyą, to jest zastanowić się nad potrzebą wywołania i prekluzyi interesentów w razie wydarzonego spadku.

Przy każdéj legimacyi pragniemy uzyskać dwoiste przekonanie, to jest: że jedne *data* istnieją, i że drugie *data* nie istnieją. I tak: przy spadkach w linii bocznéj, chcemy mieć zapewnienie, że nietylko zgłaszający się jest krewnym spadkodawcy, ale że nie masz krewnych

w tym samym lub bliższym stopniu; że nie masz testamentu, w któryrnby spadkodawca dla kogo innego swój majątek przeznaczył. Przekonanie co do pierwszego względu można uzyskać przez akta stanu cywilnego lub metryki, a w razie niemożności ich złożenia, przez dokumenta, przez papiery, pochodzące od zmarłych rodziców, i przez świadków. Ale jakże toż przekonanie uzyskać z drugiego względu? Świadek może, w gruncie mówiąc, tylko zeznać niewiadomość swą, iżby istnieli krewni w równym lub bliższym stopniu, iżby testament spadkodawcy gdzie się znajdował; ale nie może zapewnić, iż wcale takowi krewni nie istnieją, lub testament nie znajduje się. Musiałby to być szczególny zbieg okoliczności, gdzieby świadek o innych krewnych oraz o testamencie koniecznie wiedzieć musiał, gdyby oni lub testament w istocie istnieli. Doświadczenie nie wskazało środka, któryby był skuteczniejszym i bezpieczniejszym dla zapewnienia się o datach nie istniejących, jak podanie spadku do wiadomości powszechnéj, wywołanie interesentów, wyznaczenie im czasu dostatecznego, w którego przeciągu mogliby z prawami swemi zgłosić się, i—zagrożenie prekluzyi na przypadek niezgłoszenia się. Legitymacya w téj drodze nie wyprowadza się jednostronnie, bo każdy interesowany może stanąć przeciw dowodom legitymacyi, czynić zarzuty i sam inne dowody składać. Lubo niestawienie się niewiadomych interesantów nas jeszcze nie przekonywa, że oni nie istnieją, ale ich prekluzyja sprawia ten sam skutek prawny.

Wywołanie i prekluzya są podstawą pierwszego urządzenia hypotek, a w prawodawstwie pruskim użyte nawet były przy każdém przejściu własności majątku nieruchomego z jednéj strony na drugą, choćby nie tytułem spadku. Wtenczas tylko te środki za zbyteczne uważano, gdy kto na publicznéj w drodze egzekucyi zarządzanéj subhastacyi, dobra nabywał (¹).

Uwagi powyższe przekonywają dostatecznie o potrzebie wywołania niewiadomych interesantów w ogóle. Rozważyć nam teraz należy w szczególe, czy toż wywołanie nie jest zbyteczne w przypadkach, gdzie dzieci po rodzicach biorą spadek.

Trudno zaprzeczyć, iż mogą być w wielu takich przypadkach zbytecznemi, lecz trudno zapewnić, iżby we wszystkich były zbytecznemi.

(¹) Patrz ordynacyą hypoteczną pruską z r. 1784, § 93, i następujące, § 101.

Mogą, prócz dziecka zgłaszającego się do spadku, istnąć inne dzieci, lub ich następcy, o których osoby, znajdujące się w zamieszkaniu rodziców, nie mają żadnej wiadomości, zwłaszcza, gdy jest mowa o rodzinie, któréj członki oddawna osiadły po różnych miejscach w kraju i zagranicą, lub które z obcych krajów do nas się sprowadziły.

Może nawet prawość dziecięcia obecnego, pragnącego objąć spadek, być zaprzeczoną przez dzieci nieobecne, jeszcze o spadku nie wiedzące. Małżeństwa cywilne, obok religijnych, uznanie nieważności małżeństw i rozwodu, religijne obok cywilnego, dały w naszych czasach powód do różnych sporów o prawość dzieci, które dawniéj nie istniały.

Lecz na tém nie kończą się jeszcze wypadki, gdzieby dzieciom biorącym spadek po rodzicach, lub rodzicom biorącym spadek po dzieciach, mogły być czynione różne zarzuty.

Nie jest rzeczą niepodobną, iż spadkodawca zawarł z żoną intercyzę, iż zrobił testament, i w nim poczynił zapisy dla żony, jednemu dziecku większą porcyą, a drugiemu mniejszą przeznaczył, iż osoby obce obdarzył, lub inne poczynił rozporządzenia, choć tego testamentu w papierach po nim pozostałych nie znaleziono; wolno jest bowiem testamenta robić prywatnie i składać u trzeciéj osoby, a ta trzecia osoba mogłaby nie znajdować się w miejscu, gdzie spadkodawca życie zakończył, a nawet przenieść się w dalsze strony.

Podług art. 878 kodeksu, wierzyciele spadkodawcy, mają prawo żądać, aby jego majątek nie był zmięszanym z majątkiem sukcesora.

Gdyby tedy w tych wszystkich wyżéj wymienionych zdarzeniach, bez poprzedniego ogłoszenia wiadomości o otwarciu spadku, z szybkością przeniesiono tytuły spadkodawców na sukcesorów obecnych, wtedy ci zyskaliby zupełną moc przedawania i obciążania majątku spadkowego, tudzież ściągania aktywów spadkodawcy, a natenczas pod powagą urzędu, który ma się opiekować i prawami nieobecnych, dzieci nieobecne, których prawość nie jest zaprzeczoną, mogłyby być pozbawione spadku przez obecnych, których prawość jest wątpliwą; sukcesorowie wszedłszy do posiadania spadku, z mocą jak właściciele, mogliby poczynić dyspozycye stawiające ich w niemożności wykonać wolę testatora jako sobie dotąd niewiadomą, ubliżyć intercyzie, która z testatorem w dobréj wierze zawartą została. Wierzyciele spadkodawcy widzieliby jego majątek zmieszanym z majątkiem sukcesorów, bez możności powetowania strat ztąd poniesionych.

Kiedy jest tyle przypadków, gdzie nawet w razie brania spadku dzieci po rodzicach, lub rodziców po dzieciach, wywołanie staje się potrzebném, nie można więc czynić wyjątku, któryby osłabił regułę.

W ogólności ważna tu nasuwa się uwaga, iż legitymacyja, o któréj tu mowa, przedstawia się zwierzchności hypotecznéj, która nie może znać sukcesorów tak dalece, jak oni znanemi być mogą wielu osobom prywatnym, krewnym, sąsiadom, przyjaciołom; iż gdyby taż zwierzchność hypoteczna posiadała prywatnie te same wiadomości, nie mogłaby ona je wziąć za zasadę urzędowego przyznania legitymacyi, która polegać musi na urzędowém przekonaniu.

Chcąc się umocnić w przekonaniu o potrzebie wywołania bez żadnego wyjątku, wypada nam się zapatrzyć na instytucyą, gdzie od publikacyi zależy cała ważność aktu, choć ta publikacya bywa w daleko większéj części przypadków, zbyteczną. Żadne małżeństwo nie może być zawartém bez ogłoszenia zapowiedzi. Przypuściwszy, iżby przy aktach znania świadkowie jednozgodnie zeznali, iż im żadne nie są przeszkody do zawarcia małżeństwa wiadomemi, gdyby duchowny dający ślub, jak najmocniéj o nieistnieniu przeszkód z własnéj wiadomości był przekonanym, mógłżeby on bez zapowiedzi dać ślub, aby nowożeńcom oszczędzić koszta zapowiedzi i skrócić czas ich połączenia?

Ani wątpić należy, iż będzie zdanie powszechne, że nie może. Toż samo co do ogłoszenia spadku. Jeżeli wiele znajdziemy osób, dla których ta ostrożność jest zbyteczna, zaspokojemy się tą uwagą, iż człowiek żyjący w społeczeństwie musi niekiedy przynieść ofiarę dla przykładania się do ogólnego celu, do otrzymania instytucyj krajowych.

Niech nam się godzi przytoczyć jeszcze przykład z świeżéj instytucyi towarzystwa kredytowego. Pomimo wszelkiéj ostrożności, z jaką toż towarzystwo postępuje, aby pożyczka przez nie udzielona miała jak najdostateczniejsze bezpieczeństwo, komunikuje się przecież w moc art. 28 i 175 instrukcyi dla dyrekcyj szczegółowych i dyrekcyi głównéj każdemu członkowi lista sumy w listach zastawnych na każde dobra żądanéj, oraz sumy podług zasad towarzystwa najwyższéj, na też dobra lokować się mogącéj, z wezwaniem aby każdy, któryby sądził, iż wskutek przyjętéj zasady żądający mógłby zbyt wygórowaną zaciągnąć pożyczkę, o tém członków właściwéj dyrekcyi uwiadomił. W doświadczeniu okazała się prawie zawsze ta komunikacya zbyteczną. Przecież towarzystwo nie usuwa jéj, bo i ta komunikacya jest podporą, wzmacniającą byt saméj instytucyi.

Podług tego, co się wyżéj rzekło, wypada drugą, w początku niniejszego pisma wytkniętą kwestyą, rozwiązać w ten sposób:

Iż wywołanie interesentów artykułem 127 prawa sejmowego o hypotekach przepisane, jest potrzebném w takim nawet przypadku, gdzie dzieci po rodzicach, lub rodzice po dzieciach biorą spadek.

Pomimo rozwiązania dwóch głównych kwestyj, nie sądzimy jednak, iżby przedmiot był wyczerpanym i troskliwość rady obywatelskiéj zaspokojoną, póki nie rozbierzemy jeszcze trzech podrzędnych kwestyj, jako to:

I. Czy zwłoka, którą wywołanie sprawia nie przynosi sukcesorom straty, mogącéj przeważyć korzyść z instytucyi hypotecznéj wynikłą?

II. Czy da się obmyślić manipulacya mniéj utrudzeń i kosztów zrządzająca?

III. Czy nie można skrócić terminu wywołania i zmniejszyć liczbę obwieszczeń?

Strata mogłaby albo ztąd wyniknąć, że przeciw sukcesorom zajdą poszukiwania wierzycieli spadkodawcy pierwéj jeszcze nim termin wywołania upłynął, albo ci sukcesorowie zostają w tym przeciągu czasu w potrzebie alienowania nieruchomości spadkowych, ich obciążenia lub ściągania kapitałów, na rzecz spadkodawcy hypotekowanych. Bo co się dotyczy posiadania majątku spadkowego, zarządzania nim i dysponowania wszelkim majątkiem ruchomym, w tym względzie nie doznają sukcesorowie żadnych przeszkód, z powodu wywołania spadkowego jedynie dla nieruchomości i kapitałów hypotekowanych ustanowionego.

Przeciw poszukiwaniom wierzycieli spadkodawcy, zasłaniają ich przepisy art. 795, 797 i 798 kodeksu. Ma albowiem każdy sukcesor dozwolony czas trzymiesięczny do sporządzenia inwentarza, ma prócz tego 40 dni do oświadczenia się, czy spadek przyjmuje lub nie? W tym przeciągu czasu nie może żaden wyrok przeciw niemu zapaść. Po upłynieniu nawet obudwóch terminów mogą sukcesorowie, gdy pozwanemi będą, jeszcze żądać od sądu przedłużenia czasu.

Względem zaś alienowania majątku nieruchomego, należącego do spadku, względem obciążania go i ściągania kapitałów hypotecznych, znajdują się sukcesorowie, aż do upłynionego terminu prekluzyjnego, w takiém samém położeniu, w jakiém się znajdowali przez cały ciąg dawnego panowania polskiego, Księstwa Warszawskiego i dzisiejszego królestwa, aż do zaprowadzenia nowego systemu hypotek. Kto ich prawa tak dalece zna, iż dla niego wywołanie jest manipulacyą zbyteczną, ten bez niebezpieczeństwa im płacić może, nieruchomości od nich nabywać i pieniądze u nich lokować. Kto ich nie zna, tego

rzeczą jest prywatne powziąć przekonanie o ich legitymacyi. Gdyby się późniéj wykazało, iż są bliżsi sukcesorowie, iż istnieje testament zmieniający porządek prawny spadkowości, gdyby zatém czyniący, musiał nieruchomość nabytą zwrócić, lub kapitał na niéj oparty wymazać, albo dług hypotekowany przez niego zapłacony drugi raz zapłacić, w takim razie służyłaby mu ewikcya przeciw temu, którego mylnie za sukcesora uważał.

W takim mówię położeniu znajdowali się i znajdują wszyscy i na zawsze w tych krajach, gdzie nie było lub nie masz takiego systematu hypotecznego, jaki jest zaprowadzony u nas prawem 1818 roku. Przez czas zatém od śmierci spadkodawcy aż do upłynienia terminu prekluzyjnego, i przeniesienia tytułów spadkowcy na imię sukcesora, ciż sukcesorowie żadnéj nie czynią ofiary dla nowego systematu hypotecznego.

Odtąd odnoszą oni korzyści, których dawniej nie mieli. Zwierzchność bowiem hypoteczna, zapewnia sama, iż wpisany przez nią sukcesor lub sukcesorowie są istotnemi sukcesorami, iż gdyby istnieli sukcesorowie mający lepsze prawo, iż gdyby istnieli wierzyciele mający prawo odłączenia majątku spadkodawcy od majątku sukcesora, ci, dla niestawienia się i dla nastąpionéj prekluzyi, nie mogą naruszać czynności przez trzecie osoby z sukcesorem w hypotece uznanym, w dobréj wierze zawartych. Odtąd sukcesorowie nie potrzebują się przy każdéj czynności osobno legitymować, a każdy nie znający ich prawa, może, polegając na wierze ksiąg hypotecznych, z zupełném bezpieczeństwém zawierać z niemi tranzakcyą, nie potrzebuje on już osobiście przekonywać się o ich legitymacyi i wystawiać się na skutki swego mylnego przekonania.

Mogłażby zwierzchność hypoteczna takie od siebie dać zapewnie dla powszechnego użytku, gdyby się sama pierwéj nie przekonała, jacy istnieją sukcesorowie, lub interesenci?

Przez wywołanie więc nie ponoszą sukcesorowie żadnych strat, ale odnoszą korzyści, któreby nie mogły być uzyskane bez tego środka, jako koniecznego do osiągnienia decyzyi komisyi hypotecznéj, wiarę publiczną stanowiącéj.

Następuje teraz rozbiór zapytania, czyli nie można skócić manipulacyi legitymowania się, takową uczynić mniéj mozolną i kosztowną?

Sukcesor nie potrzebuje zwierzchności hypotecznéj innych składać dowodów, jak tylko wyciągi z metryk lub aktów stanu cywilnego, a takowe potrzebowałyby składać w każdém innéom położeniu, choćby nie szło o czynności hypoteczne. Prócz tego potrzebuje dla zyskania prekluzyi ogłosić publicznie termin wywołania. Prawo nie przepisało tu ża-

dnéj formy. Może sukcesor wywołanie tak krótko ułożyć, jak mu się podoba, byleby w nim umieścił rzeczy stanowcze. Może to wszystko sukcesor uzyskać, bez wpisu do regestru sądowego, bez stempla wpisowego, może sam stanąć, może stanąć przez pełnomocnika, choćby ten nie był z rzędu patronów, adwokatów i mecenasów. Nie ponosi on żadnych utrudnień i kosztów nad te, które są konieczne, i ciężko jest krótszą i mniéj kosztującą manipulacyą wynaleść, którąby zamierzony skutek sprawiła.

Jeżeli się zdarzają większe utrudnienia lub większe koszta, te nie są skutkiem indywidualnego położenia, w jakiém się znajduje sukcesor.

Może bowiem zdarzyć się przypadek niemożności uzyskania metryki lub aktu stanu cywilnego; w takim razie przybywa sukcesorowi większy koszt i większe utrudnienie, bo musi zastąpić takowe dokumentami lub pismami, pochodzącemi od zmarłych rodziców, a w końcu świadkami. Choćby też koszta ztąd wynikłe mogły być dla niektórych sukcesorów indywidywidualnie dosyć znacznemi, przecież, z drugiéj strony, trudno jest sukcesorowi, gdyby ten był i ubogim, przyznać spadek, do któregoby on dostatecznie się nie wylegitymował. Jestto zatem utrudnienie, które z natury rzeczy wypływa i od którego uwolnić nikogo nie można.

Uwagi powyższe ściągają sią do hypoteki większéj wartości, to jest do hypotek wojewódzkich. Będzie mało przypadków, gdzieby w familijach majętniejszych zbywało na metrykach lub aktach stanu cywilnego, gdzieby takowe przez inne dokumenta lub papiery, pochodzące od zmarłych rodziców, zastąpionemi być nie mogły, gdzieby zatem zachodziła potrzeba słuchania świadków i gdzieby ten środek przekonania miał przyczynić koszta zanadto wielkie w porównaniu z wartością przedmiotu spadkowego. Stosując je zaś do hypoteki mniejszéj wartości, to jest do hypoteki powiatowéj — wtedy żadna nieruchomość do niéj nie wchodzi bez woli interesentów, i widoczną jest rzeczą, iż taka do niéj wniesioną nie będzie, gdzieby koszta mogły przewyższać wartość przedmiotu.

Wreszcie od osób, które wykazały swe istotne ubóstwo, nie żądają się żadne stemple i obrona ich jest bezpłatną. Nie przeczymy jednak, iż nie dosyć jeszcze upowszechnione obeznanie się z różnicą, między legitymacyą spadkową w ogólności, a legitymacyą potrzebną dla instytucyi hypotecznéj, między słuchaniem świadków w celu wygotowania aktu znania i słuchaniem świadków na dowód legitymacyi, mogło stać się przyczyną niejednostajnego postępowania w sądach,

a szczególniéj nie zachowania téj maksymy, iż tam gdzie nie masz procesu, każda zwierzchność hypoteczna właściwa, bądź wojewódzka bądź powiatowa, dowody legitymacyi przyjąć, a zatem i świadków słuchać jest obowiązaną, (może zwierzchność hypoteczna powierzyć przesłuchanie świadków członkowi z grona swego, lub innemu sędziemu powiatowemu, może zwierzchność powiatowa równie zarekwirować sędziego innego powiatu); że nakoniec uznanie dostateczności dowodów, a zatém i zeznania świadków należy do zwierzchności hypotecznéj, że taż zwierzchność postępuje w tym względzie tak zwaną u nas drogą ekonomiczną. Stosowne w tym względzie przepisy umieszczone są w zaproponowanym projekcie do prawa sejmowego.

Kończyć nam wypada na rozbiorze ostatniéj kwestyj — czy nie można skrócić czasu wywołania, i zmniejszyć liczbę obwieszczeni?

Lubo wyżéj przekonaliśmy się, iż nie można osiągnąć korzyści prawem hypotecznem zapewnionych, bez wywołania interesentów, choćby dzieci po rodzicach, lub rodzice po dzieciach brały spadek, jednak ważną jest rzeczą, przyspieszyć te korzyści, gdzie się to stać może bez naruszenia celu instytucyi.

Zastanowiwszy się nad możnością skrócenia terminu, szukaliśmy nadewszystko rady w przepisach, choć nie ten sam, to podobny cel mających, a doświadczeniem stwierdzonych; znaleźliśmy je w procedurze cywilnéj tam, gdzie jest mowa o zapozwaniu osób nie będących w kraju. Artykuł 73 procedury wyznacza termin do zapozwu osób mieszkających w zagranicznem państwie europejskiém, najdłuższy zteromiesięczny (nr. 2), a do zapozwu osób zagranicą Europy mieszkających—najdłuższy rok jeden.

Prawo hypoteczne obrało termin najdłuższy, to jest roczny, lecz doświadczenie nauczyło nas, że ta ostrożność była zbyteczną, że wyznaczywszy termin czteromiesięczny, ten będzie również odpowiadający celowi jak przy zapozwach, zwłaszcza gdy liczonym będzie od dnia, w którym ostatnie ogłoszenie wiadomości o otwarciu spadku w pismach publicznych nastąpiło, a zatem od czasu śmierci przynajmniéj sześć miesięcycy upłynie.

Deputacya więc proponuje skrócenie terminu rocznego do czterech miesięcy, Za skróceniem terminu idzie i zmiejszenie liczby obwieszczeń. Gdy interesenci w hypotekach powiatowych rzadko mają stosunki, któreby się rozciągały za obręb województwa, gdy nadto przez wzgląd na ich szczuplejszą wartość oszczędzać należy kosztów, sądzi oraz deputacya, iż ogłoszenie wiadomości o otwarciu spadku

w samym dzienniku wojewódzkim dla hypotek powiatych będzie dostateczném.

Załączony projekt do prawa obejmuje zmiany i dodatki, wyżéj obszerniéj wywiedzione.

w Warszawie, dnia 19 Grudnia 1829 roku

podpisano: *F. Grabowski* Sen. Wojewoda Prezydujący.

ROZPRAWY NAD PROJEKTEM DO PRAWA

O legitymacyi sukcesorów przy hypotekach i ogłoszeniu wiadomości o otwarciu spadku oraz wywołaniu interesentów.

NA POSIEDZENIACH OGÓLNEGO ZGROMADZENIA

RADY STANU

w d. 4, 8 i 11 Stycznia 1830 roku.

Po przedstawieniu przez radcę stanu Antoniego Wyczechowskiego, członka deputacyi prawodawczéj, w mowie będącego projektu, oraz motywów do niego, R. S. Hankiewicz oświadczył, że główne pytanie do rozwiązania się nastręczające, przedewszystkiem jest to: czyli skrócenie terminu wywołania interesentów do spadku odpowiada życzeniom rady obywatelskiéj województwa płockiego, i czyliby raczéj nie należało znieść zupełnie toż wywołanie, jeżeli nie we wszystkich przypadkach, to przynajmniéj w przypadkach spadku rodziców po dzieciach, tudzież dzieci po rodzicach.

Radca stanu Potocki odróżniał dwa szczególne żądania rady obywatelskiéj województwa płockiego:

1. Względem dozwolenia sądom pokoju sporządzania aktów legitymacyjnych w drodze ekononomicznéj.

2. Względem uchylenia przepisu artykułu 127 prawa sejmowego o hypotekach z r. 1818 co do ogłoszeń spadkowych.

Co do pierwszego żądania, oświadczył obradujący, że deputacya prawodawcza bynajmniéj na nie nie odpowiada, gdyż żądanie to nie dotyczy się jedynie legitymacyi przy spadkach, ale obejmuje życzenie, iżby ustanowione były ogólne przepisy, podług których każdy chcący do jakiej bądź rzeczy prawo swoje osob'ste udowodnić, postępować winien.

Co do drugiego, zastanawiał się obradujący nad tém, czyli zgodnie z systematem prawa francuzkiego wywołania spadkowe, opuszczone, lub ustanowione prawem sejmowem z roku 1818, skrócone—być mogą. W Prusiech, w Austryi, gdzie wszelkie legitymacye do spadków za pośrednictwem sądu następują, który zarazem mocen jest wskazać rodzaj dowodów, które na uzasadnienie praw osób zgłaszających się złożonemi mieć pragnie, trudność ta istnieć nie potrzebuje. Ale u nas, gdzie obowiązuje prawo francuzkie, które nie sądowi powoływanie stron interesowanych, ale samymże stronom pilnowanie spraw swoich i zgłaszanie się do spadku nakazuje, nie masz prócz wywołania spadkowego innego środka, za pomocą któregoby wiadomość o otwarciu spadku do ich wiedzy podaną być mogła.

Jak pominięciu wywołań spadkowych, tak równie i skróceniu terminów prawem sejmowem z r. 1818 zakreślonych do roku, przeciwny był R. S. Potocki, uważając, że jakkolwiek kodeks postępowania sądowego wyznacza jedynie czteromiesięczny termin do zapozwania osób w państwach zagranicznych europejskich znajdujących się, przecież przykład ten do hypotek zastosowanym być nie może, inne albowiem skutki z niestawienia się stron wynikają: w pierwszym przypadku, zapada przeciw niestawającemu wyrok zaoczny, od którego służy mu opozycya, apelacya, rekurs, tudzież inne środki prawne, zasłaniające go od utraty praw mu służących; w drugim zaś przypadku następuje prekluzya, pociągająca za sobą utratę prawa osoby niezgłaszającéj się do nieruchomości, gdyby takowa na imię stawającego uregulowana, w ręce trzecie już przeszła.

Z tych uwag wnosił radca stanu Potocki, że skoro wywołanie spadkowe tak ważne skutki za sobą pociąga, skoro jest to jedyny środek zabezpieczenia praw osób trzecich w miejscu otwarcia spadku nieobecnych, utrzymywać nie można, ażeby termin roczny wywołania w jakim bądź przypadku stał się zbytecznym.

Zastanawiał się nakoniec tenże obradujący nad wnioskami deputacyi względem rozróżnienia formy ogłoszenia spadkowogo nieruchomości do ksiąg wojewódzkich zapisanych, od nieruchomości wniesionych do ksiąg powiatowych i pytał się, czyli ostatni spadek nie może bardzo często ważniejsym być od spadku wojewódzkiego, i czyli,

w epoce zwłaszcza obecnéj, kiedy miasteczka nasze zaludnione bywają cudzoziemcami, mającemi stosunki familijne za granicą, uważać należy za zbyteczne podanie do jednéj z gazet warszawskich wiadomości o otwarciu spadku w mieście powiatowém? Chcąc ustanowić w téj mierze jaką dystynkcyą, należałoby chyba trzymać się rozróżnienia wskazanego przez konstytucyą co do spraw 500 złp. nie przenoszących, które już w materyi o opiekach znalazło zastosowanie, i postanowić w ogólności, że ilekroć spadek wartości 10,000 złp. nie przenosi, bez względu, czy jest wojewódzki czy powiatowy, wywołanie jego przez dziennik wojewódzki za dostateczne uważane być winno.

Członek deputacyi **Faltz**, z powodu uwag powyższych wyraził: że niepodobną jest rzeczą ustanowić ogólne przepisy co do legitymacyi, któreby się zarazem i do legitymacyi przy spadkach zastosować dały, a co większa—mniemał—że przepisy podobne nie zgadzałyby się z systematem prawa francuzkiego, podług którego spory między stronami we wszelkich przypadkach jedynie w drodze sądowéj rozstrzyganemi być mogą, a wszelkie jednostronne legitymacye bynajmniéj osób trzecich nie obowiązują, którym w każdéj chwili wolno jest zgłaszać się w celu udowodnienia praw im służących. Każda legitymacya nie przekonywa tylko tego, który był do niéj używany, że zaś u nas jedynie w interesach hypotecznych sąd *ex officio* działa, przeto w tych tylko przypadkach postępowanie legitymacyjne miejsce mieć może.

Co do proponowanego skrócenia czasu na wywołanie spadkowe prawem hypotecznėm z r. 1818 przepisanego do czterech miesięcy, mniemał obradujący, że skoro czas ten dostateczny jest do przypozwania stron za granicą mieszkających, powinien być także uważany za dostateczny w materyach spadkowych, ilekroć nie wiadomo, gdzie strony interesowane się znajdują; że lubo zdarzyć się może, iż strony te niekiedy za granicami Europy przebywać mogą, dla których termin roczny zapozwania przepisuje procedura, wszelako okoliczność ta nader rzadko przytrafić się mogąca, nie powinna prawodawcy zatrzymywać, ilekroć idzie o ustanowienie przepisów dogodność ogółu mieszkańców na celu mających. Nadmienił obradujący, że gdyby nie dobro ogółu towarzystwa, ale przedewszystkiem zasłonienie praw osób nieprzytomnych od wszelkiego uszczerbku celem prawa być miało, nie roku jednego ale lat 30 potrzebaby było do przekonania się, czyli w tym przeciągu czasu przedawniającym prawa wszelkie do nieruchomości, zgłoszą się jakowi sukcesorowie do spadku, a tém samém dozwolenie regulowania hypotek nieruchomości spadkowych, przez lat 30 zabronione byćby musiało.

Nakoniec, co do rozróżnienia formy ogłoszeń spadkowych dla nieruchomości w dobrach powiatowych, dodał członek deputacyi Faltz, że w samejże deputacyi nie był za wprowadzeniem téj dystynkcyi w przekonaniu, że wszelkie ogłoszenie publiczne przez gazety dla wszelkiego rodzaju nieruchomości zarówno potrzebne lub zbyteczne być musi. Wreszcie, co do wniosku radcy stanu Potockiego, iżby wartość przedmiotu spadkowego nieruchomego stanowiła różnicę w formie ogłoszeń, mniemał, że tenże na bliższą uwagę zasługuje.

Radca stanu Woźnicki zwracał uwagę na niektóre powody przez deputacyą prawodawczą na uzasadnienie rozporządzeń projektu przywiedzione. I tak, co do twierdzenia, jakoby wprowadzenie jakiegobądź sposobu legitymacyi jednostronnéj, przeciwne było systematowi istniejącego prawodawstwa, nie zaprzeczał mu bynajmniéj, ale zauważył obok tego, że i to niewątpliwą jest rzeczą, że doświadczenie przekonało o niedogodnościach z braku przepisów na ten przypadek wypływających; że potrzeba legitymacyi osób w wielu razach naprowadzała strony na różne drogi dla jéj pozyskania; że naprzód sądy pokoju przyjmowały zeznania świadków w téj mierze; a skoro czynność ta, jako prawu naszemu przeciwna, przez komisyą sprawiedliwości zabronioną im została, strony potrzebujące legitymacyi przyszły drogą ilacyi do trybunałów, i nie bez znacznych kosztów zyskały skutek swego żądania. Te wszystkie przypadki, zdarzające się codziennie w praktyce, przekonywają o istniejących niedogodnościach, wypływających z braku jakichbądź przepisów na przypadek żądania legitymacyi przez strony, chociażby niekoniecznie w materyach spadkowych, i zdaje się, że należałoby takowe ustanowić, gdyby nawet z duchem prawodawstwa naszego niezupełnie zgodnemi się być okazały.

Co do powodów przywiedzionych przez deputacyą na uzasadnienie potrzeby ogłaszania postępowania spadkowego, nawet na przypadek sukcesyi dzieci po rodzicach, tudzież rodziców po dzieciach, nie zgadzał się radca stanu Woźnicki na to, żeby istnienie testamentu spadkodawcy uzasadniało podobne postępowanie, albowiem w duchu prawodawstwa francuzkiego, sukcesor testamentowy nie bierze sukcesyi bezpośrednio, ale zawsze z rąk sukcesora prawnego—twierdził daléj, że wywołanie i prekluzya, będące podstawą pierwszego urządzenia hypotek w państwie pruskiém, a zdaniem deputacyi używane nawet przy każdém przejściu własności majątku nieruchomego jednéj osoby na drugą, choćby nie tytułem spadku, istniało wprawdzie na mocy ordynacyi hypotecznéj z 1784 r. ale przez wprowadzenie landrechtu z r. 1794, który o niém nie wspomina, zniesione zostało.

Nakoniec co do wniosku deputacyi, względem formy ogłoszeń spadkowych dla nieruchomości powiatowych, uważał radca stanu Woźnicki, że należy mieć wzgląd szczególny na klasę drobnéj szlachty, któréj majątek częstokroć zaledwie kilkaset złotych wynosi, która ani gazet ani dzienników wojewódzkich nie czytuje i nie ma, i dla któréj wszelkie jakiebądź ogłoszenia spadkowe byłyby i uciążliwą i bezkorzystną formalnością. Radził zatem obradujący, ażeby, ze względu na te drobne nieruchomości, raczéj przepisy pruskie hypoteczne za wzór przyjętemi były, które brak metryk, zeznaniami świadków zastąpić dozwalają, i dodał, że jakkolwiek przy podobném postępowaniu zdarzyć się mogły niekiedy szkody osób prywatnych, to będą nader małéj wartości i nie powinnyby na chwilę zatrzymywać zgromadzenia przepisów, dobro publiczne na celu mających.

Radca stanu Antoni Wyczechowski, usprawiedliwiając projekt deputacyi prawodawczéj, przywiódł, że taż deputacya, stosując się ściśle do rozporządzenia rady administracyjnéj, miała jedynie na względzie legitymacyą pod względem hypotecznym, nie zajęła się zaś kwestyą o potrzebie przepisów legitymacyjnych w ogólności, jako należącą do księgi III-éj kodeksu cywilnego, mianowicie zaś do materyi o spadkach.

Że nie masz innych środków legitymacyi urzędowéj prócz tych, jakie wskazane są w prawie pruskiém i prawie austryackiém, podług których nikt nie bierze sukcesyi inaczéj, jak z rąk sędziego, i z których zarazem wypływa, że ile jest spadków, tyle zarazem i legitymacyj być musi, co wszystko niezgodne jest z duchem prawa naszego.

Że ze względu na termin, w którym wywołanie spadkowe nastąpić winno, w samejże deputacyi czyniony był wniosek, czyliby nie było najwłaściwiéj, ażeby oznaczenie go na każdy przypadek od rozsądku sędziego zawisło; lecz przekonano się, że z przepisu tego większeby jeszcze wynikły trudności, i że dla tego oznaczono stały termin czteromiesięczny, który tém bardziéj za dostateczny uznany został, gdy liczony być ma od dnia, w którym ostatnie ogłoszenie o otwarciu spadku nastąpi, i zatém, od czasu śmierci spadkodawcy przynajmniéj sześć miesięcy upłynie.

Że, stawiając łatwiejsze formy ogłoszeń dla hypotek powiatowych, uważała deputacya na większość przypadków w praktyce się wydarzyć mogących; uważała, że nieruchomości do ksiąg powiatowych wpisane, składają się po większéj części z małych domków, ogrodów, rzadko z mniejszych kamienic, że zatem ogłoszenie otwarcia spadku przez dziennik wojewódzki, będzie dla nich dostateczne, ile

że dziennik wojewódzki przez każdego wójta gminy z urzędu utrzymywany być winien, gazety zaś urzędowéj nie mamy.

Że legitymacya przez wysłuchanie świadków zaprowadziéby się dała, w chwili albowiem śmierci nietrudno zebrać świadków potrzebne objaśnienia udzielić mogących, ale w lat kilka po nastąpioném zejściu, tudzież w przypadkach nastąpionéj śmierci w miejscu nie będącém zamieszkaniem zmarłego, zebranie świadków byłoby niezmiernie trudném a może nawet niepodobném.

Co do zarzutów powodom deputacyi czynionych, uważał radca stanu Wyczechowski, że wywołanie spadku ze względu na testament dla tego jest potrzebne, żeby sukcesorowie, wszedłszy w posiadanie spadku z mocą jak właściciele, nie czynili dyspozycyj, stawiających ich w niemożności wykonania woli testatora.

Daléj że landrecht, wprowadzony w roku 1794, nie obejmuje wprawdzie przepisów względem wywołania i prekluzyi ordynacyą hypoteczną pruską z r. 1784 przepisanych nawet na przypadki przejścia majątku nieruchomego jednéj osoby do drugiéj, choćby nie tytułem spadku; gdy atoli przepisów tych wyraźnie nie chciał, przeto takowe w niektórych prowincyach państwa pruskiego ze zwyczaju istnieją. Zakończył radca stanu Wyczechowski uwagi swoje twierdzeniem, że każda instytucya ma właściwe sobie trudności w wykonaniu, lecz tam gdzie o dobro ogółu idzie, pojedynczych osób niedogodności na wzgląd zasługiwać nie powinny.

Po wysłuchaniu uwag powyższych postanowiono przystąpić do szczegółowéj dyskusyi artykułów projektu, z których pierwszy brzmiał jak następuje:

> „Termin roczny do stawienia się interesantów, artykułem 127 prawa z r. 1818 o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hypotekach przepisany, skraca się do czterech miesięcy, mających się poczynać z dniem, w którym ostatnie ogłoszenie o otwarciu spadku nastąpiło."

Minister sprawiedliwości prezydujący, zważając, że przyjęcie artykułu tego zawisło od zgodzenia się na potrzebę skrócenia lub utrzymania rocznego terminu prawem sejmowém z roku 1818 przepisanego, która to kwestya już dostatecznie roztrząsaną była, wniósł, iżby ogólne zgromadzenie rady stanu przystąpiło do głosowania na zapytania:

> Czy termin roczny, artykułem 127 prawa z roku 1818 o hypotekach postanowiony, ma być skrócony do miesięcy czterech lub nie?

Przy głosowaniu większością głosów 10-ciu przeciwko 6-ciu artykuł 1-szy projektu przyjęty został.

Co do tego artykułu, radca stanu Woźnicki wnosił nadto, czyliby, stosownie do wniosków rady obywatelskiéj województwa płockiego, nie należało uczynić jakowéj dystynkcyi dla dzieci biorących spadek po rodzicach, i nawzajem; lecz ogólne zgromadzenie rady stanu, zważywszy powody przywiedzione przez deputacyą prawodawczą przeciw powyższemu wnioskowi, wyżéj wyszczególnione, postanowiło nie czynić na ten przypadek żadnego od ogólnych przepisów wyłączenia.

Drugi artykuł projektu był osnowy następującéj:

> „Ogłoszenie umieszczoném będzie w jednéj z gazet warszawskich i w dzienniku urzędowym wojewódzkim, jeżeli tyczyć się będzie nieruchomości lub wpisów hypotecznych do ksiąg powiatowych wniesionych.
>
> Nastąpi dwa razy: między jedném zaś a drugiém ogłoszeniem, upłynąć powinno najmniéj dni 30"

Ogólne zgromadzenie rady stanu, mając na uwadze, że co do artykułu tego uczyniony był przez radcę stanu Potockiego ważny wniosek, iżby wszelkie bez różnicy nieruchomości, którychby wartość nieprzenosiła 10,000 złotych, wywoływane były w przypadku otwarcia spadku jedynie przez dziennik wojewódzki, i zważywszy, że wniosek ten jeszcze przez deputacyę prawodawczą roztrzasany nie był, postanowiło przedewszystkiem zażądać jéj zdania względnie zapytania, czyliby nie było właściwiéj, uczynić ogłoszenia o spadku w gazetach, tudzież w dzienniku wojewódzkim, bądź w dzienniku wojewódzkim wyłącznie, stosownie do wartości hypotecznéj nieruchomości.

Na następném posiedzeniu, przed roztrząsaniem wniosków deputacyi co do drugiego artykułu, radca stanu Woźnicki, zwracając się jeszcze do artykułu 1-go przyjętego na ostatniém posiedzeniu, mniemał, że obwieszczenia artykułem tym przepisane miejscaby miéć nie powinny w przypadkach, kiedy sukcedują dzieci po rodzicach, i był tego zdania, że takowe zastąpione byćby mogły przez zeznanie dwóch świadków—jako ubiegający się o sukcesyą są istotnemi i jedynemi sukcesorami.

Radca stanu Hankiewicz dzielił zdanie powyższe, i rozróżniał przypadki sukcesyi po osobie zmarłéj bezpotomnie, od przypadków gdy zmarły, sukcesorów w stopniu pierwszym pozostawił. Nie zaprze-

czał obradujący, że zasada przyjęta przez prawo hypoteczne, ażeby ubiegający się o spadek dowiódł nietylko, że sam jest sukcesorem, ale nadto, że nie ma sukcesorów innych, lepsze lub też równe z nim prawo mających, a to za pośrednictwem publikacyi przez pisma publiczne, jest słuszną w teoryi, ale nie da się zarówno sprawiedliwie zastosować w praktyce do wszystkich przypadków, a mianowicie, okazuje się być niewłaściwą, ilekroć sukcedują dzieci po rodzicach. Jeżeli jest przypadek śmierci bezpotomnéj, publikacya o otwarciu spadku jest nieodzowną tak dalace, że nawet termin roczny, prawem sejmowém z roku 1818 zakreślony, nie zdaje się być w takim przypadku zbytecznym, i obawiać się należy, ażeby skrócenie tegoż terminu do miesięcy czterech, przez radę stanu na ostatniém posiedzeniu przyjęte, nie okazało się, dla osób interesowanych do spadków podobnego rodzaju, nader szkodliwém. Lecz w drugim przypadku, to jest sukcesyi dzieci po rodzicach, kiedy wszyscy sukcesorowie są wiadomi, wszelkie obwieszczenia są bez celu, i prócz kosztów, żadnych skutków za sobą nie pociągają. Uważał radca stanu Hankiewicz, że obwieszczenia te nie przynoszą żadnéj korzyści, nawet dla wierzycieli spadkodawcy, jeżeli bowiem wierzyciele są hypoteczni, sama hypoteka dostatecznie ich prawa zabezpiecza; jeżeli zaś są osobiści, ich bezpieczeństwo bynajmniéj od instytucyi hypotecznéj nie zawisło; nawet, ze względu na istniejący testament, mniemał być wywoływanie spadku w podobnych przypadkach bezużytecznem, albowiem w duchu prawa francuzkiego sukcesorowie testamentowi biorą spadek nie bezpośrednio, ale z rąk sukcesorów prawnych; dodał zatém—że obwieszczenia te na ten jedynie przypadek mogłyby być potrzebne, gdyby zachodziło zatajenie dziecięcia ze strony innych dzieci do hypotęki stawających; lubo twierdził—że przypadki podobne są nadzwyczajnemi, a nawet, obok wszelkich ostrożności i wywołań, przy złym zamiarze rodzeństwa pełnoletniego wydarzyć się mogą. Nadmienił w końcu tenże obradujący, że gdyby wzgląd na osoby zagraniczne wstrzymywał radę stanu od ustanowienia ogólnego prawidła znoszącego obwieszczenia spadkowe w razach śmierci, ilekroć zmarły dzieci pozostawiał, możnaby je zachować w przypadkach śmierci cudzoziemców w kraju naszym, dla przekonania się, czyli ci i za granicą dzieci żyjących nie mają.

Przeciwne zdanie wynurzył radca stanu Antoni Wojciechowski, twierdząc przedewszystkiem, że przepisy każdéj instytucyi nie dla rzadkich jedynie stanowią się przypadków, a dla większéj tychże liczby niepotrzebnemi się być okazują; mniemał, że w nich powinna istniéć straż, którąby czynności osób w dobréj wierze działających od

nadwerężenia zasłaniała. Nie taił obradujący, że stosownie do powyższego twierdzenia, i obwieszczenia spadkowe niewątpliwie w wielu bardzo razach okazują się być zbyteczną formalnością, że wszakże w innych są niezbędnym i jedynym środkiem, za pomocą którego wiadomość o otwarciu spadku dojść może osób interesowanych; a żadną miarą przewidziéć nie można, kiedy taż wiadomość potrzebną, a kiedy zbyteczną być może. Przeto niepodobna także oznaczyć w prawie przypadków wyłączeń od ogólnego prawidła.

Niewątpliwą zdaje się rzeczą, że gdzie istnieją dzieci po śmierci spadkodawcy, wywołania spadkowe są zbytecznemi, nie podobna bowiem, żeby znalazły się osoby lepsze od nich prawo do spadku mające; lecz któż zaprzeczyć może, że mogą znajdować się inne dzieci, którym zarówno z zgłaszającemi się do spadku prawo sukcesyi służy; że mogą być dzieci naturalne, przyznane spadkodawcy, którym prawo udział w spadku po nim przyznaje; że zgoła mogą być sukcesorowie, których sami zgłaszający się do sukcesyi od spadku wyłączyćby nie radzi, a nie wiedząc ani o ich istnieniu ani o miejscu pobytu, nie mają, prócz wywołania, innego środka do zawiadomienia ich o otwarciu spadku. Dodał do uwag powyższych tenże obradujący, że gdy legitymacye spadkowe dzieci odbywają się przed osobami, które ani ich, ani ich familii nie znają, opuściwszy formalność wywołania, trudno znaleźć inny środek, któryby zwierzchność hypoteczną przekonał, że zgłaszający się są istotnemi i jedynemi sukcesorami.

Nie zgadzał się radca stanu Wyczechowski na to, iżby dowód przez świadków w przypadkach sukcesyi dzieci po rodzicach zastąpić mógł ogłaszania spadkowe; uważał bowiem, że gdyby familie na jedném miejscu ciągle przemieszkiwały, i gdyby ich członkowie nie rozdzielali się, dowód przez świadków nie byłby trudnym, ale we wszystkich innych przypadkach okazuje się niepodobnym, a nawet stałby się nierównie kosztowniejszym od obwieszczeń. Zresztą, dodał tenże obradujący, że gdy świadkowie w przypadkach spadku po rodzicach na dzieci, *negative* tylko świadczyć mogą—że nie wiedzą, iżby istniały, prócz zgłaszających się, inne dzieci po zmarłym—trudno przyznać, żeby zeznanie podobne zastąpić mogło pewność, jaką prawo do istniejących form ogłoszenia postępowania spadkowego przywiązało.

Na uzasadnienie potrzeby utrzymania form tychże, powołał się jeszcze radca stanu Wyczechowski na powody przez deputacyą prawodawczą, ze względu na istniejący testament, na intercyzę i na prawo wierzycieli przywiedzione na ostatniém posiedzeniu, i dodał, że te

wszystkie okoliczności jak najmocniéj przemawiają za zmienieniem wszelkiéj różnicy w wywołaniach spadków tak bezpotomnych, jako i tych, w których dzieci po rodzicach lub rodzice po dzieciach pozostają.

Radca stanu Potocki mniemał, że pomiędzy wnioskami radcy stanu Hankiewicza, dążącemi do utrzymania istniejących form postępowania spadkowego w przypadkach spadku bezpotomnych, a zniesienia wszelkich ogłoszeń spadkowych w przypadkach spadków dzieci po rodzicach i nawzajem, tudzież — wnioskami radcy stanu Wyczechowskiego, mającemi na celu zachowanie wywołań spadkowych we wszystkich bez wyjątku przypadkach, dałaby się znaleść droga średnia, odpowiadająca obustronnym wnioskom i życzeniom rady obywatelskiéj województwa płockiego, a tą, zdaniem jego, byłoby rozporządzenie: że w wypadkach spadku po bezpotomnych utrzymane być winny formy ogłoszeń przez rok jeden, prawem sejmowém z roku 1818 przepisane; w przypadkach zaś spadków dzieci po rodzicach i nawzajem, formy powyższe do miesięcy czterech skróconemi być mają.

Na uzasadnienie wniosku tego, przywiódł radca stanu Potocki, że czas czteromiesięczny, zostawiony sukcesorom pobocznym pod prekluzyą do zgłaszania się do spadku jest ze wszech miar niedostateczny; mianowicie zaś, gdy się zważy, że prawo francuzkie dozwala krewnym do 12-go stopnia ubiegać się do spadku, co w wielu przypadkach otworzyć może pole do przekonań i trudności, które nawet w przeciągu roku częstokroć załatwić się nie dają. Wreszcie co do ogłoszeń spadkowych, w razach spadku rodziców na dzieci i nawzajem, mniemał radca stanu Potocki, że gdy trudno przypuścić żeby w podobnych przypadkach obwieszczenia spadków zawsze były bezkorzystnemi, gdy z drugiéj strony, zbyteczną zdaje się być rzeczą, ażeby w nich zachowywaną była ostrożność, nieodzowna w razach spadku bezpotomnych; gdy nakoniec droga wywołań przez pisma publiczne interesentów do spadku zdaje się być ze wszech miar pewniejszą od słuchania świadków *negative* jedynie świadczyć mogących, mniemał, że ogłoszenia spadkowe w przypadkach spadków dzieci po rodzicach i nawzajem, powinnyby być zachowane z skróceniem rocznego ich terminu, do miesięcy czterech.

Radca stanu Woźnicki oświadczył, że jakkolwiek zdaniem jego było, że słuchanie świadków w razach spadku dzieci po rodzicach zastąpiéby mogło wywołania spadkowe, odstępuje wszakże od wniosku swego, jeżeli zdaje się radzie stanu, że ztąd ważna niedogności wyniknąćby mogły; wszelako, w razie przyjęcia wniosku radcy stanu

Potockiego sądziłby, że przypadek spadku rodziców po dzieciach odróżniony byćby powinien, rodzice bowiem sami wyłącznie do spadku po dzieciach nie nabywają prawa, ale wspólnie z rodzeństwem. Podobnież mniemał obradujący, że tenże sam przypadek ma miejsce, gdy dzieci z wnukami do sukcesyi przychodzą, i że z tego powodu należałoby się wyłącznie ograniczyć do przypadków sukcesyi w pierwszym stopniu.

Uwagi powyższe skłoniły ogólne zgromadzenie rady stanu do postanowienia, że skrócenie terminu rocznego, artykułem 127 prawa sejmowego z roku 1818, do stawienia się iteresentów do hypotek, po otwarciu spadku naznaczonego, do miesięcy czterech, ma mieć miejsce jedynie w tych przypadkach, gdy do sukcesyi konkurują zstępni w pierwszym stopniu będący.

Z kolei zajęła się rada stanu artykułem 2-gim projektu, którego dyskusya zawieszoną była na ostatniem posiedzeniu z powodu zażądanéj opinii deputacyi prawodawczéj na wnioski, czyliby nie było właściwém, czynić ogłoszenie spadku w gazetach, tudzież w dzienniku wojewódzkim, bądź w dzienniku wojewódzkim wyłącznie, stosownie do wartości hypotecznéj nieruchomości spadkowéj.

W odpowiedzi na powyższe zapytanie, deputacya prawodawcza oświadczyła przez wypis z protokółu posiedzenia z dnia 7 Stycznia r. b., że uznając wywołanie interesentów do spadków za konieczne w każdym przypadku, uchwaliła jedynie zaproponowanie radzie następujących zmian w artykule 2 gim swego projektu: żeby, bez względu na różnicę hypotek wojewódzkich i powiatowych, wszelkie obwieszczenia o otwartych spadkach były umieszczone i w dzienniku wojewódzkim i w gazecie krajowéj, z tą tylko różnicą, że co do spadków nieprzenoszących 10,000 zł. wartości—bez opłaty, a w wyższych—za opłatą kosztów umieszczenia. Obok tego zaszła w deputacyi różność zdań, co do różnicy w ogłoszeniach z drugiego względu: jedni bowiem członkowie byli za tem, aby co do spadków idących na wstępnych i zstępnych pierwszego stopnia obwieszczenia tylko w dzienniku wojewódzkim umieszczane były, inni zaś członkowie w równéj liczbie głosowali za opuszczeniem téj różnicy.

Członek deputacyi Turski utrzymywał, że nie dzielił zdania tych członków deputacyi, którzy mieć chcieli, ażeby wszelkie obwieszczenia spadkowe umieszczane były zarówno tak w dzienniku wojewódzkim, jak nie mniéj w jednéj z gazet warszawskich, z tą jedynie różnicą, żeby obwieszczenia spadków 10,000 złp. nie przechodzących umieszczane były bezpłatnie, a to z powodu, że proponowane bezpłatne

umieszczenie obwieszczeń dla mniejszéj wartości nieruchomości, nie zasłoniłoby stron ubogich od ważniejszych od kosztów druku wydatków na jeżdżenia do miast wojewódzkich, a częstokroć i do Warszawy, w celu podawania do gazet ogłoszeń spadkowych, przez co powiększyłaby się jedynie cena dzienników wojewódzkich, przez wójtów gmin *ex officio* utrzymywanych i gazet, i że przy drobnych objektach prawdziwa ulga stron na témby zależała, żeby mogły poprzestawać na ogłoszeniu w samymże dzienniku wojewódzkim.

Również i radca stanu Woźnicki przywiódł, że nie widzi zasady, na mocy któréj koszta dziennika, przez strony interesowane ponosić się mające, miałyby stawać się ciężarem redaktorów gazet warszawskich, których ogłoszone spadki bynajmniéj nie obchodzą, i twierdził obok tego, że z powodu świeżo przyjętéj przez radę stanu różnicy spadków bezpotomnych i dzieci po rodzicach, możnaby różnicę tę rozciągnąć do formy obwieszczeń spadkowych, stanowiąc, że w ostatnim przypadku dosyć będzie na obwieszczeniu w samym dzienniku wojewódzkim. Obradujący mniemał, że z powodu nader szczupłego zakresu kraju naszego, trudno przypuścić, żeby dzieci w kraju zamieszkałe o spadku po rodzicach wiadomości nie miały, i że z tego powodu, w razach spadku dzieci po rodzicach dostateczném zdaje się być wywołanie spadku przez dziennik wojewódzki; ile że, jak mniemał, żadne ogłoszenie spadku przez gazety warszawskie nie zabezpieczy praw sukcesorów zagranicą mieszkających. Dodał obradujący, że obok tego wzgląd na właścicieli drobniejszych posiadłości miany byćby powinien, którym należałoby przynieść ulgę w wywołaniu spadków we wszelkich przypadkach.

Radca stanu Potocki mniemał, że w każdym przypadku ogłoszenie postępowania spadkowego w jednéj z gazet warszawskich nastąpićby powinno, gdyż dzienniki wojewódzkie zwykle za obrąb województwa nie wychodzą prawie, zatem wiadomość o otwarciu spadku do dzieci za granicą województwa mieszkających dojśćby mogła. Co do względu na właścicieli drobniejszych, mniemał, że i ten nie powinienby skłaniać rady stanu do stanowienia wyjątku od ogólnego prawidła, skoro bowiem prawo nie wkłada na tychże właścicieli koniecznego obowiązku regulowania hypotek nieruchomości, wolno im będzie wstrzymywać się z tą czynnością dopóki nie zajdzie jéj potrzeba.

Wreszcie radca stanu Tymowski dodał, że ponieważ dzienniki wojewódzkie są wyłącznie pismami urzędowemi w kraju naszym, ponieważ utrzymywane są z urzędu przez wójtów, i nikt niewiadomością ogłoszeń w nich umieszczonych wymawiać się nie może, przeto w za-

dnym przypadku ogłoszenie spadku, chociażby nawet przez gazety warszawskie nastąpić miało, w dziennikach wojewódzkich właściwych pominiętemi byćby niepowinno.

Rozważywszy wnioski powyższe, ogólne gromadzenie rady stanu postanowiło, ażeby w przypadkach, w których wedle artykułu 1-go przyjętego termin roczny do miesięcy 4-ch skrócony został, obwieszczenia spadku ogłaszane były jedynie przez dziennik wojewódzki, w innych zaś wszystkich bez względu na wartość nieruchomości, i w dziennikach wojewódzkich i w jednéj z gazet warszawskich.

Tu minister sprawiedliwości prezydujący uczynił wniosek, czyliby nie należało wskazać wyraźnie gazety, któraby wyłącznie do ogłaszania wywołań spadkowych była upoważnioną.

Gdy atoli radca stanu Woźnicki zważył, że w obecnym stanie rzeczy przywilej ten żadnéj z gazet warszawskich wyłącznie nie służy, że pomimo utworzenia dziennika powszechnego krajowego komisya rządowa sprawiedliwości nie mniemała, żeby na mocy postanowienia rady administracyjnéj, zaprowadzającego tenże dziennik, wyłączność podobna przyznaną być mu mogła, gdy i radca stanu Szaniawski dodał, że równie i komisya rządowa spraw wewnętrznych i oświecenia publicznego nie uznała za rzecz przyzwoitą przychylić się do wniosków redakcyi tegoż dziennika, względem zabronienia innym gazetom ogłoszenia wszelkich obwieszczeń sądowych, gdy nakoniec wszyscy członkowie obradujący zgodzili się na to, że nie jest miejsce w prawie ogólném wdawać się w szczegóły, co od rozporządzeń władz administracyjnych zawisłe, i że poprzestać w niém należy na prostém odesłaniu się do przepisów artykułu 127 prawa hypotecznego z roku 1818, przeto ogólne zgromadzenie rady stanu, zgodziło się na pominięcie w niniejszym artykule tego szczegółowego rozporządzenia— i postanowiło zarazem iżby, stosownie do przyjętych zasad, deputacya prawodawcza przygotowała na najbliższe posiedzenie redakcyą artykułu 1-go i 2 go.

> Artykuł 3 brzmiał jak następuje: „zgłaszający się do spadku, który w niedostatku dowodów piśmiennych mocen jest opierać swą legitymacyą na zeznaniu świadków, powinien zwierzchności hypotecznéj złożyć ich spis, wymieniając w nim imię, nazwisko, stan, wiek i zamieszkanie każdego świadka.“

Co do artykułu tego minister sprawiedliwości nadmie-ł, że powoływającemu się na zeznania świadków, trudno będzie, po-

dać wiek każdego z nich i że z tego powodu wypadałoby warunek ten pominąć.

Ogólne zgromadzenie rady stanu, mając na uwadze, że wzmianka o wieku położoną była w tym artykule dlatego jedynie, ażeby osoby podług kodeksu z powodu braku lat przepisanych świadczyć nie mogące, powoływanemi na świadków nie były, co wszakże samo przez się z ogólnych prawideł wypływa, zgodziło się na wniosek powyższy.

Nato radca stanu Potocki uczynił spostrzeżenie, że wyraz w niedostatku właściwiéj na wyraz w niedostateczności zamieniony byćby powinien, mniemał bowiem, że mogą się znajdować jakowe dowody piśmienne, a przecież jeżeli się okażą być niedostatecznemi, słuchanie świadków niemniéj będzie potrzebne.

Wniosek ten równie przyjęty został, a tém samém artykuł 3-ci projektu utrzymany, z temi odmianami, że zamiast wyrazu w niedostatku położono w niedostateczności, a wzmiankę o wieku całkowicie pominięto.

> Artykuł 4-ty projektu brzmiał jak następuje: „Jeżeliby się proces o legitymacyą między interesentami wytoczył, słuchanie świadków należeć będzie do drogi sądowéj.
>
> Wrazie przeciwnym zwierzchność hypoteczna wysłucha świadków, albo ich wysłuchanie sędziemu z grona swego, lub innemu powierzy, sama zaś roztrząsać będzie dostateczność zeznań.
>
> Świadkowie mogą być przez zwierzchność hypoteczną lub upoważnionego od niéj sędziego słuchani, dopiero po upłynieniu terminu czteromiesięcznego, artykułem 1-szym zakreślonego, za przypozwaniem interesantów, jeżeli się jacy w tym terminie zgłosili.“

Radca stanu Woźnicki uważał, że użyte „w ustępie pierwszym wyrażenie“ — „należeć będzie do drogi sądowéj“ nie jest właściwe, skoro się zważy, że i słuchanie świadków przez zwierzchność hypoteczną jest także drogą sądową.

Radca stanu Tymowski mniemał, że w ustępie drugim artykułu tego użycie wyrazu „lub innemu,“ jest wątpliwe, nie wiadomo bowiem, czyli przez nie rozumiałyby się osoby obce, władze policyjne i t. d. gdy tymczasem deputacya, jak się zdaje, rozumiała zawsze pod tym wyrazem sędziów.

Radca stanu Wyczechowski twierdził: że wyrazy „przez zwierzchność hypoteczną lub upoważnionego od niej sędziego“ w ustępie 3-cim jako zbyteczne pominiętemi byćby mogły.

Wreszcie inni członkowie uważali, że podług świeżo przyjętej redakcyi artykułu 1-go użyty w tymże ustępie wyraz „czteromiesięcznego“ stał się niewłaściwym.

Wskutku uwag powyższych redakcya artykułu 4-go zmienioną została, jak niżéj zobaczymy.

Po ukończeniu w sposób powyższy dyskusyi całkowitego projektu, ogólne zgromadzenie rady stanu postanowiło zająć się ostateczną onegoż redakcyą na najbliższém posiedzeniu.

W tém miejscu zwróciła rada stanu uwagę na opuszczone w ciągu dyskusyi powyższego projektu życzenie wielu członków, względem potrzeby projektu o legitymacyi w ogólności, co także było wnioskiem rady obywatelskiéj województwa Płockiego, a powziąwszy przekonanie, że ułożenie pomienionego projektu deputacyi prawodawczéj przez radę administracyjną już polecone zostało, postanowiło oczekiwać na jego wniesienie przez tęż deputacyą.

Na następném posiedzeniu przystąpiło ogólne zgromadzenie rady stanu do wysłuchania przygotowanéj przez deputacyą prawodawczą ostatecznéj redakcyi projektu do prawa o legitymacyi sukcesorów przy hypotekach, obwieszczeniach spadkowych tudzież wywołania interesentów przy spadkach.

Radca stanu Wyczechowski oświadczył, że z powodu zmienionéj treści projektu, w radzie stanu, zmienioną także została nieco i jego intytulacya, nie mniejże wyrazy: „przez zwierzchność hypoteczną, lub upoważnionego od niéj sędziego“ których pominięcie w ustępie 3-m ostatniego artykułu przez radę stanu uchwaloném zostało, uznała deputacya za rzecz przyzwoitą przywrócić, dla zniesienia wątpliwości, czyliby sądowi także niebyło wolno słuchać świadków przed pomienionym terminem.

Oprócz redakcyi projektu przedłożonego przez deputacyą prawodawczą, odczytaną niemniéj została redakcya oddzielna artykułu 1-go ułożona przez radcę stanu Hankiewicza, które to obie redakcye rozważywszy, ogólne zgromadzenie rady stanu zgodziło się na niżéj zamieszczoną osnowę projektu.

RAPORT
OGÓLNEGO ZGROMADZENIA RADY STANU
DO RADY ADMINISTRACYJNÉJ.

Z pomiędzy częściowych projektów do praw, które za wstrzymaniem do dalszego czasu wygotowanéj przez deputacyą prawodawczą księgi III kodeksu cywilnego mają być przedmiotem narad sejmu następującego, ukończyła rada stanu wniesiony pod jéj rozwagę przetęż deputacyą z polecenia rady administracyjnéj projekt do zmiany art. 127 prawa sejmowego z roku 1818 o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hypotekach.

Prawo sejmowe z roku 1818 jest epoką zmiany istnienia w naszym kraju hypoteki według systematu francuzkiego, wraz z kodeksem cywilnym do nas wprowadzonéj. Doświadczenie kilkunastoletnie wskazało, że systemat ten dla naszego kraju bardziéj rolniczego niżeli przemysłowego i handlowego, mniéj jest dogodnym, i że u nas korzystniéj wprowadzonym być może, z właściwym zastosowaniem, systemat hypoteczny z prawodawstwa pruskiego, doświadczony już na naszéj ziemi przed wprowadzeniem kodeksu francuzkiego.

Wiekopomnéj pamięci Cesarz i Król Aleksander uznał za słuszne złożone sobie w téj mierze przełożenie i raczył polecić wniesienie stosownego projektu na sejm. Ztąd mamy istniejące od roku 1818 prawo o hypotekach, które dla kraju naszego zbawienne już wydało

skutki, czego codziennym jest dowodem kwitnący stan kredytowego towarzystwa ziemskiego.

Lecz jak każde nowe prawo może w doświadczeniu natrafić na pojedynczą okoliczność, dla któréj przepis wymagałby sprostowania lub udoskonalenia, tak i obecne prawo z roku 1818 staje się teraz przedmiotem pojedynczéj zmiany.

Art. 127 tegoż prawa, łącznie z art. poprzedzającym, stanowi: że w każdym przypadku, gdy po śmierci właściciela dóbr nieruchomych, sukcesor chce uzyskać przeniesienie tytułu własności na swoją osobę, winien zgłosić się do akt hypotecznych, i złożyć dowody okazujące prawo do spadku. — A prócz tego nie może przeniesienia na siebie takowego tytułu uzyskać prędzéj, jak po upłynieniu całego roku, w ciągu którego ma być przez gazety i przez właściwy dziennik wojewódzki ogłoszona co kwartał wiadomość o otwarciu spadku.

Po upływie kilkuletnich doświadczeń od r. 1818 zaniosła rada obywatelska województwa płockiego przełożenie do rady administracyjnéj, o modyfikacyą takowych przepisów. Uznaje ona, że przepisy te ścisle zabezpieczają prawa każdemu, ktoby mniemał mieć jakowe do spadku otworzonego: — lecz upatruje, że ich dopełnienie zwleka dojście do zupełnego objęcia spadku i wymaga kosztów uciążliwych tam przynajmniéj, gdzie spadek sam jest mało znaczącym; a ztąd też rada obywatelska czyni wniosek, aby na sejm następujący mógł być podany projekt, albo do zupełnego uchylenia przepisów stanowiących ogłaszanie wiadomości o otwarciu spadku, jako zdaniem jéj mniej potrzebnych, albo przynajmniéj do pozostawienia ich w swéj mocy na takie tylko przypadki, gdzie spadkodawca umiera bezpotomnie i po nim są sukcesorowie kolateralni, którzy bliższości swych praw do spadku udowadniać winni. Skoro zaś umiera ojciec lub matka, albo po dzieciach na rodziców sukcesya w części prawnéj spada, i tak pozostałe dzieci jak i rodzice po dzieciach przez legitymacyą z świadków z pewnością są wyjaśnionemi, ogłaszania przez gazety i dziennik wojewódzki o otwarciu spadku, mogłyby, zdaniem rady obywatelskiéj, mniéj być wymaganemi, przez co i koszta na tę formalność byłyby oszczędzone, i prędsze dojście do spadku ułatwioneby zostało.

Po oddaniu przez radę administracyjną takowego przełożenia pod szczegółową i bliższą rozwagę, uznała deputacya prawodawcza, uznała komisya rządu sprawiedliwości uznała i rada stanu, że przepisy, przeciw którym mówi rada obywatelska, mogłyby być zmodyfikowane; uległo tylko nieco dyskusyi pytanie, w jaki sposób modyfikacya ta nastąpić może.

Co do pierwszego wniosku rady obywatelskiéj, czyliby nie uchylić w ogóle przepisów stanowiących ogłaszanie wiadomości o otworzeniu spadku, a natomiast przyjąć za zasadę samo tylko legitymowanie się sukcesorów przez dowody i świadków, zgodzono się jednomyślnie, iż dopuszczenie tego byłoby obaleniem całego systematu teraźniejszego hypotecznego, którego dobroć właśnie polega na tém, iż nie poprzestaje na saméj takowéj legitymacyi. Już z wykonania innych prawodawstw powzięto przeświadczenie, że piśmienne dowody i użyci w podobnych przypadkach świadkowie to tylko stwierdzić mogą, iż zgłaszający się do spadku jest sukcesorem, lecz nie mogą w większéj części wypadków życia towarzyskiego stwierdzić tego, iż nie istnieje więcéj takowych sukcesorów. A ztąd przekonano się, że publiczne ogłaszanie wiadomości o otwarciu spadku, jest niezbędnym warunkiem dobroci systematu hypotecznego, bo tym tylko sposobem z dokładniejszą, o ile ludzka, być może pewnością, przyznać może w hypotece zgłaszającym się własność spadku i ustanowić prekluzyą, któraby zgłaszającym się późniéj przecięła wszelką już możność jakiegokolwiek roszczenia do tegoż spadku wtenczas przynajmniéj, gdy uznani w terminie przez publikacyę oznaczonym za najbliższych i jedynych spadkobierców, zbyli już swój spadek lub obciążyli go hypotecznie na rzecz trzeciego działającego w dobréj wierze. Takowa to prekluzya jest jedyną rękojmią spokojności obywatelskiéj i najdzielniejszą podstawą kredytu dla właścicieli dóbr ziemskich.

Co do drugiego wniosku, o zmodyfikowaniu przepisów względem ogłoszenia wiadomości o otwarciu spadku, gdy dzieci po rodzicach lub rodzice po dzieciach do tegoż spadku przychodzą, mniemali niektórzy członkowie deputacyi prawodawczéj i rady stanu, że przynajmniéj w pierwszym przypadku, gdy dzieci po rodzicach są spadkobiercami, można by bez niebezpieczeństwa uchylić publiczne ogłaszanie, mniéj przez wzgląd na roczne oczekiwanie zupełnéj mocy rozrządzania spadkiem, jak raczej na koszta publikaty, które, jakkolwiek byłyby małe, zawsze dla znacznéj ilości w naszym kraju, a szczególniéj w kilku województwach, drobnych właścicieli, muszą być poniekąd uciążliwemi.

Lecz znaczna większość członków tak w deputacyi prawodawczéj jak i w radzie stanu, była tego zdania, że nawet w powyższym przypadku nie można zupełnie uchylać wprowadzonych przez prawo r. 1818 ogłaszań wiadomości o otwarciu spadków, jeżeli teraźniejszy systemat hypoteczny, uznany w skutkach za dobry, ma być bez naruszenia, w swéj najgłówniejszej podstawie zachowanym nadal. Uważano bowiem, że gdy legitymowanie się przez dowody i świadków nie

ma żadnéj pewnéj rękojmi, przynajmniéj w znacznéj części przypadków spadkobrania, należałoby więc w razie uchylenia ogłoszeń, uchylić zarazem i prekluzyę, zostawiając rzecz tę zwyczajnemu biegowi ogólnego przedawnienia, lub ustanowić na takie przypadki dawność szczególną; takowy zaś przepis bardziéj obciążałby spadkobierców, niżeli dotychczasowe koszta ogłaszań, niszczyłby cały systemat hypoteczny i zwracałby nas wstecz do usuniętego systematu hypoteki francuzkiéj, a témsamém pozbawiałby spadkobierców, wszystkich zbawiennych skutków, jakie z teraźniejszéj hypoteki wypływają.

Obszerniejszy i szczegółowy rozbiór tych uwag skłonił w końcu ogólne zgromadzenie rady stanu do jednomyślnego proponowania takiéj modyfikacyi w przepisach istniejących, która, ułatwiając w pewnych przypadkach wykonywanie obowiązujących dotąd formalności, nie narazi bynajmniéj teraźniejszego systematu hypotecznego na wstrząśnienie w zasadach stanowczych, a tém samém nie pozbawi nas całéj istoty skutków użytecznych. Główną zasadą proponującéj się zmiany dotychczasowych przepisów jest to, iż jedynie wtenczas, gdy same dzieci po rodzicach do spadku przychodzą, ogłoszenie wiadomości o otwarciu tegoż spadku nie będzie czynione, jak się dotąd zachowuje, cztery razy, lecz tylko raz jeden i to w samym tylko dzienniku wojewódzkim bez umieszczania jéj w gazetach, a termin do stawienia się osób interes w spadku mieć mogących, skróconym zostaje z roku całego na cztery miesiące.

Tym sposobem ułatwi się wykonanie formalności postępowania spadkowego w przypadkach, za któremi najbardziéj zdaje się przemawiać rada obywatelska województwa płockiego.

Zostaną zaś przepisy dotychczasowego prawa nienaruszonem dla zstępnych niższego stopnia od dzieci, oraz dla rodziców i dalszych wstępnych, gdyż takowe przypadki spadkobrania są mniéj powszechne i mniéj ułatwienia wymagające, a wyrzeczenie dla nich prekluzyi hypotecznéj wymaga równéjże ostrożności, jak i przy spadkobraniu sukcesorów kolatoralnych.

Uznając taką zmianę art. 127 prawa z r. 1818 za stosowną i dostateczną, zgodziła się oraz z radą stanu na dodanie w projekcie zmian, proponowanego przez deputacyą prawodawczą w dwóch ostatnich tegoż projektu artykułach, przepisu, względem legitymacyj przez świadków.

Prawo francuzkie niedopuszcza słuchania świadków inaczéj, jak w drodze sądowéj spornéj. Nigdy podług tegoż prawa nie mogą być słuchani świadkowie na żądanie jednéj strony, bez wezwania strony

przeciwnéj, gdy tymczasem przy wykonywaniu u nas teraźniejszego prawa hypotecznego, wypada najczęściéj słuchać świadków na jednostronne żądanie, jeżeli nikt zgłaszającemu się sukcesorowi nie zaprzecza tego, co, w braku dowodów piśmiennych, przez świadków dowodzić może. Przepis więc w pomienionych dwóch artykułach stanowi, że gdy nie ma przy legitymacyi prawnego sporu, zwierzchność hypoteczna świadków wysłuchać powinna, dla ułatwienia zaś téj czynności zostaje upoważniona nie tylko pojedynczemu członkowi swemu lecz nawet innemu sędziemu, a zatem najbliżéj pobytu świadków znajdować się mogącemu, wysłuchanie ich zlecić.

Przesyłając w załączeniu projekt obejmujący w trzech artykułach powyższe zmiany prawa z r. 1812, rada stanu jest zdania, aby złożyć w Podnóżka Tronu jéj opinią, iżby się podobało Najjaśniejszemu Panu zezwolić na wniesienie tegoż projektu do narad sejmu najbliższego.

Przyjęto na posiedzeniu ogólnego zgromadzenia rady stanu
d. 15 Stycznia 1830 r.

podpisano: Minister Sprawiedliwości Prezydujący
Ig. Sobolewski.

Główny Sekretarz Ogólnego Zgromadzenia Rady Stanu
Radca Stanu nadzw.
Tymowski.

DYSKUSYA

W PRZEDMIOCIE ZMIAN PROJEKTOWANYCH W PROJEKCIE

PRZEZ KOMISYE SEJMOWE

na ogólném zgromadzeniu rady stanu

dnia 9 Czerwca 1830 roku.

Przystąpiło ogólne zgromadzenie rady stanu do rozważenia zmian projektowanych przez komisye sejmowe na naradach odbytych z delegowanemi członkami rady stanu w przedmiocie projektu do prawa względem zmiany artykułu 127 prawa sejmowego o hypotekach z roku 1818, oraz względem dowodów legitymacyi przez świadków.

Główna zmiana przez komisye sejmowe wnoszona dotyczyła się artykułu 1 projektu, a szczególniej rozporządzenia tegoż artykułu zamierzającego zmianę postępowania spadkowego, jedynie co do zstępnych pierwszego stopnia.

Radca stanu Onufry Wyczechowski, jeden z członków rady obecnych na naradach z pomienionemi komisyami, oznajmił radzie, że życzeniem ich jest, ażeby artykuł 127 prawa sejmowego z roku 1818 nie tylko co do zstępnych pierwszego stopnia ale w ogólności, co do wszystkich wypadków spadkowych, uległ zmianie, w tém mianowicie: iżby nie termin roczny, ale termin półroczny do ogłoszenia spadkowego wyznaczonym został.

Powołując się komisye sejmowe na niedogodności i uciążliwość rodzącą się z rocznego terminu, przez który na mocy istniejącego prawa wszelkie bez wyłączenia spadki ogłoszone być winny, mniemały że nie tylko sami zstępni pierwszego stopnia, ale w ogólności wszyscy biorący spadek zasługują na ulgę w téj mierze.

Nie dzieląc komisye powtarzanego, jak twierdziły, zdania, jakoby wszelkie ogłaszanie postępowania spadkowego było zbyteczne, sądziły przecież, że wszystkie cele przez prawo zamierzone ziszczonemi być mogą obok skrócenia przepisanego terminu w tej mierze do połowy. Uważały, że w chwili obecnej, położenie kraju naszego różne jest od położenia w roku 1818: że kilkunastoletni pokój zaprowadził porządek pomiędzy stosunkami familijnemi pozrywanemi przez wojny długoletnie, a istniejąca instytucya hypoteczna zapewniła już prawo własności osób do nieruchomości; zbyteczną przeto zdaje się być dzisiaj ta ostrożności, która dawniéj była nieodzowną, i że półroczny termin do ogłaszania postępowaniu spadkowego, w tym stanie rzeczy, jest ze wszech miar dostateczny. Do ustanowienia pewniejszego terminu, powodowała przedewszystkiém komisyą ta okoliczność, że gdy artykuł 73 kodeksu postępowania do stawienia się osób zapozwanych, mieszkających w różnych państwach Europy, przeznacza termin czteromiesięczny, a dla innych, za granicami Europy zamieszkałych—sześciomiesięczny, tém bardziéj przeto termin ten ostatni obok starannych ogłoszeń przez pisma publiczne, zdaje się być dostatecznym w przypadkach spadkowych, w których rzadkie bardzo są wydarzenia takie, iżby sukcesorowie za granicami Europy przebywali, dla których nawet roczny termin byłby niedostatecznym.

Stosownie do zasad powyższych, proponowały komisye zmianę redakcyi artykułu 1 w sposób poniżej zamieszczony.

Oceniając uwagi komisyj sejmowych na poparcie proponowanéj zmiany artykułu 1 projektu przywiedzione, rada stanu mniemała, że jakkolwiek takowa zmiana nieco oddala projekt od pierwotnego zamiaru, to jest od ułatwienia ile bądź może brania spadku dzieciom po rodzicach, gdy przecież z drugiéj strony dogadza powszechnemu życzeniu, któremu obecne położenie kraju naszego zadosyć uczynić dozwala, przeto do wniosku komisyj sejmowych przychylić się postanowiła.

W artykule 2 projektu nie proponowały komisye sejmowe żadnej zmiany; wszakże książe minister skarbu mniemał, że jasność przepisu wymaga, iżby po wyrazach „powinien zgłaszający się do spadku" dodane były wyrazy „przedmiotem hypoteki będącego",

któreby zapobiegały mylnemu tłómaczeniu przepisu artykułu tego, jakoby ściągał się nietylko do spadków nieruchomych ale i do spadków ruchomych.

Wniosek powyższy jednozgonnie przyjęty został.

Nakoniec, w artykule trzecim projektu, komisye sejmowe tę tylko małą zmianę proponowały, iżby w ustępie drugim pomiędzy wyrazami „słuchanie świadków“, dodaną „pod przysięgą“, a to, jak twierdziły, w celu nadania większéj wagi świadectwom przez ten artykuł wymaganym.

Rada stanu jednozgodnie uznała słuszność powyższego wniosku i zgodziła się na przyjęcie projektu jak wyżéj udokładnionego.

W tém miejscu, radca stanu Woźnicki uznał potrzebę oznajmienia radzie, że oprócz zmian w samymże projekcie uskutecznionych, wniesione były przez komisye sejmowe nadto zmiany innych przepisów prawa hypotecznego z roku 1818, a szczególniej artykułów 137 i 139. Co do pierwszego z tych artykułów, oświadczyły życzenie, iżby taż sama droga ilacyi, która dozwoloną została stronie prywatnej w celu uzyskania od sądu upoważnienia do zaniesienia do ksiąg hypotecznych ostrzeżenia, dozwolona była zarówno i właścicielowi nieruchomości decyzyą sądu w téj mierze wydaną, obciążonemu, domagania się uchylenia takiej. Uważały bowiem komisye, że przepis artykułu tego, na mocy którego właściciel nieruchomości, tylko drogą zwyczajnego procesu mocen jest uzyskać wymazanie podanego do hypoteki ostrzeżenia, jest niesprawiedliwy, dogadzający wierzycielowi a niszczący właściciela. Równie co do tegoż samego artykułu niektórzy członkowie komisyj przywiedli,—że gdy w praktyce artykuł ten niejednostajnie rozumiany bywa, a mianowicie, że wielu jest tego mniemania, że strona prywatna przychodząca do sądu drogą ilacyi dla uzyskania pozwolenia zaniesienia do ksiąg hypotecznych ostrzeżenia, mocna jest, nie czekając na decyzyą sądu, takowe ostrzeżenie do hypoteki wpisać, byleby w kancelaryi ziemiańskiéj złożyła dowód zaniesionego do sądu żądania, oraz pozew stronie przeciwnéj wręczony i kwit pisarza sądu z opłaconego wpisu, a co większa, gdy na mocy podobnego zrozumienia przepisów prawa, nawet kilkokrotne wpisy ostrzeżeń, o których mowa przyjmowanemi były,—wynika zatem potrzeba dokładniejszego oznaczenia woli prawa w tym artykule zawartéj.

Wreszcie, co do artykułu 139, mniemały komisye, izby go zupełnie uchylić, jako niepotrzebny, skoro każda czynność, nietylko za-

tem samo ostrzeżenie, zanim do wykazu hypotecznego wciągniętą będzie, zwierzchności hypotecznej poddaną być powinna.

Nadmienił radca stanu Woźnicki, że po uczynieniu wniosków powyższych przez komisye sejmowe, członkowie rady stanu nie omieszkali przedewszystkiem zwrócić uwagę wnoszących na to, że gdy zamiarem podanego projektu jest jedynie zmiana artykułu 127 prawa hypotecznego, nie zaś wszystkich jego artykułów, któreby się niedogodnemi okazały, przeto uwagi komisyi sejmowych do tych tylko odmian zmierzać powinny, które w duchu podanego projektu nastąpić mogą; w przeciwnym bowiem razie, komisye sejmowe, proponując odmiany prawa zupełnie nowe, wychodziłyby z właściwych sobie atrybucyj, pomiędzy któremi inicyowanie praw bynajmniéj się nie mieści. Gdy do uwag powyższych członkowie rady stanu dodali i tę, że izba poselska mocna jest drogą petycyi dopraszać się od Króla wniesienia popraw istniejących przepisów, które niedogodnemi być sądzi, przeto komisye upraszały jedynie obecnych członków rady stanu, iżby oznajmili radzie o wynurzonych przez nie życzeniach, zachowując sobie dalsze postąpienie w myśl artykułów 155 i 156 statutu organicznego o reprezentacyi narodowéj.

Ogólne zgromadzenie rady stanu, zgadzając się na powody przeciw wnioskom komisyi sejmowych przez członków rady przywiedzione, mniemał zarazem, że skoro rząd uzna potrzebę poprawy całego prawa hypotecznego z r. 1818, zapewne na uwagi przez komisye sejmowe uczynione przyzwoity wzgląd mieć nie omieszka.

PRAWO

WZGLĘDEM ZMIANY ARTYKUŁU 127

PRAWA SEJMOWEGO O HYPOTEKACH Z R. 1818

ORAZ

WZGLĘDEM DOWODÓW LEGITYMACYI PRZEZ ŚWIADKÓW

Art. I. Przepisy art. 127 prawa sejmowego z roku 1818 o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hypotekach zmieniają się w sposób następujący:

1. Termin ogólny roczny skraca się do miesięcy sześciu.

2. Wiadomość o otwarciu spadku ogłaszana będzie tylko dwa razy z przerwą trymiesięczną przez dziennik właściwy wojewódzki, tudzież dziennik powszechy, lub gazetę, do ogłaszania obwieszczeń tego rodzaju przez rząd upoważnioną.

Art. 1. Przepisy artykułu 127 prawa sejmowego z roku 1818 o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hypotekach *co do zstępnych pierwszego stopnia, to jest co do syna lub synów, córki lub córek, gdy sami tylko do spadku po ojcu lub matce przychodzą, podlegają następującym zmianom.*

1. *Wiadomość o otwarciu spadku ogłoszona będzie raz jeden tylko.*

2. *Ogłoszenie umieszczone będzie w samym tylko dzienniku województwa, gdzie przedmiot spadkowy w hypotece znajduje się.*

3. *Termin do stawienia się interesentów ogranicza się na cztery miesiące tylko, rachując od dnia, w którym ogłaszanie w dzienniku wojewódzkim nastąpiło.*

Rada stanu zmieniła redakcyą powyższego artykułu, poczynając od słów: „co do zstępnych i t. d.“ w następujący sposób:

„zmieniają się co do zstępnych pierwszego stopnia w sposób następujący:

Gdy do spadku po ojcu lub matce same tylko ich dzieci przychodzą, wiadomość o otwarciu spadku ogłoszona będzie raz jeden i ogłoszenie to nastąpi w samym tylko dzienniku tego województwa, w którém przedmiot spadkowy w hypotece znajduje się, a termin do stawienia się dla osób interes w tém mających skraca się do czterech miesięcy, rachując od dnia, w którym ogłoszenie w dzienniku wojewódzkim umieszczone zostało.

Komisye sejmowe ze swéj strony ustępowi temu nadały redakcyą, jaka ostatecznie przez izby sejmowe przyjętą została.

Art. 2 W przypadkach, w których dla niedostateczności dowodów piśmiennych, prawo dozwala legitymacyą opierać na zeznaniu świadków, powinien zgłaszający się do spadku, przedmiotem hypoteki będącego, złożyć zwierzchności hypotecznéj ich spis, wymieniając w nim imię, nazwisko, stan i zamieszkanie każdego świadka.

Art. 2. W przypadkach w których dla niedostateczności dowodów piśmiennych, prawo dozwala legitymacyą opierać na zeznaniu świadków, powinien zgłaszający się do spadku złożyć zwierzchności hypotecznéj ich opis, wymieniając imię, nazwisko, stan i zamieszkanie każdego świadka.

Rada stanu redakcyą powyższą projektu przyjęła bez zmiany; komisye sejmowe po wyrazie „spadku“ dodały: *„przedmiotem hypoteki będącego.“*

Art. 3. Jeżeliby się spór o legitymacyą między osobami interes w tém mającemi wytoczył, zwierzchność hypoteczna, słuchanie świadków

odeszle podług artykułu 129 prawa sejmowego o hypotekach do drogi spornéj,

Gdyby zaś sporu nie było, zwierzchność hypoteczna powierzy słuchanie p o d p r z y s i ę g ą świadków członkowi z grona swego, lub innemu sędziemu, sama zaś roztrząsać będzie dostateczność zeznań.

Swiadkowie nie mogą być przez zwierzchność hypoteczną, lub upoważnionego od niéj sędziego słuchani, jak tylko po upłynieniu terminu w ogłoszeniu wskazanego, i za przypozwaniem osób interes w tém mających, jeżeli się jakie na terminie zgłosiły.

Art. 3. Jeżeliby się spór o legitymacyą między *interesentami* wytoczył, zwierzchność hypoteczna słuchanie świadków odeszle podług artykułu 129 prawa sejmowego o hypotekach do drogi spornéj.

Gdyby zaś sporu nie było, powierzy słuchanie świadków członkowi z grona swego, lub innemu sędziemu, sama zaś roztrząsać będzie dostateczność zeznań.

Świadkowie mogą być przez zwierzchnośc hypoteczną lub upoważnionego od niéj sędziego *dopiero* po upłynieniu terminu *do stawienia się interesentów wyznaczonego*, *przesłuchanemi* za przypozwaniem i n t e r e s e n t ó w, jeżeli się jacy w tym terminie z g ł o s i l i.

Rada stanu zmieniła powyższą redakcyą na obowiązującą, z tą jedynie różnicą, że wyrazy: „p o d p r z y s i ę g ą," dodane zostały przez komisye sejmowe.

K O N I E C.